

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: mittetulundusühing Spordi 5 korteriühistu

registrikood: 80099449

tänava/talu nimi, Spordi 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 58141531

e-posti aadress: spordi5@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Spordi 5 põhikiri kinnitati 1998. aasta detsembris ning ta alustas iseseisvat tegutsemist alates 1999. aasta detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 20800 eurot ja kulud olid 17543 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011. aasta majandustegevuse aastakavale.

Olulisi suuremahulisi remonditöid 2011. aastal ei teostatud, kuid vahetati välja mõned küttesüsteemi püstikud. Telliti parkla rajamiseks vajalik projekt. Remondiks kogutud summadest tagastati Swedbankile aastatel 2005, 2006 ja 2008 võetud renoveerimislaenu 5361 eurot ning maksti intresse 3260 eurot. Laenu jääk kokku 2011. aasta lõpuks oli 67361 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu maksis juhatuse esimehele 1816 eurot juhatuse liikme tasu. Korteriühistu maksis töötasu kokku 2944 eurot koristajale ja raamatupidajale, kellest üks töötas töölepingu ja teine võlaõigusliku lepingu alusel. Tasude kogusumma 2011. aastal koos sotsiaalmaksudega oli 6571 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 511	2 723	
Nõuded ja ettemaksud	11 530	14 193	2
Kokku käibevara	16 041	16 916	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	61 653	67 290	2
Kokku põhivara	61 653	67 290	
Kokku varad	77 694	84 206	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 708	5 432	6
Võlad ja ettemaksud	4 802	5 908	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 760	2 807	8
Kokku lühiajalised kohustused	13 270	14 147	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 653	67 290	6
Kokku pikaajalised kohustused	61 653	67 290	
Kokku kohustused	74 923	81 437	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 259	3 259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-490	-546	
Aruandeaasta tulem	2	56	
Kokku netovara	2 771	2 769	
Kokku kohustused ja netovara	77 694	84 206	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 454	22 930	9
Muud tulud	346	850	10
Kokku tulud	20 800	23 780	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 494	-12 017	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 478	-1 953	12
Tööjõukulud	-6 571	-6 563	13
Kokku kulud	-17 543	-20 533	
Põhitegevuse tulem	3 257	3 247	
Finantstulud ja -kulud	-3 255	-3 191	14
Aruandeaasta tulem	2	56	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 122	55 306
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 345	-41 175
Väljamaksed töötajatele	-6 373	-6 533
Muud rahavood põhitegevusest	0	-530
Kokku rahavood põhitegevusest	10 404	7 068
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 361	-5 064
Makstud intressid	-3 260	-3 196
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 621	-8 260
Kokku rahavood	1 788	-1 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 723	3 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 788	-1 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 511	2 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 259	-546	2 713
Aruandeaasta tulem		56	56
31.12.2010	3 259	-490	2 769
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2011	3 259	-488	2 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Spordi 5 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest olulisi kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Liikmetele aruandlusandmete arusaadavamaks esitluseks on 2011. aasta rahavoogude aruanne koostatud otsemeetodil varasemate aastate kaudse meetodi asemel.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke pangas, sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Liikmetelt laekumata arveid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulikmeetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapooleärrilistele otsustele. Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hoolduse- ning halduse- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste ja -maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistumakstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hooldus-ning halduskulud.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 769	8 052	3
Ostjatelt laekumata arved	5 769	8 052	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	6	4
Muud nõuded	67 406	72 722	5
Laenuõuded	67 361	72 722	
Intressinõuded	32	0	
Muud nõuded	13	0	
Ettemaksed	0	703	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 183	81 483	

2010 a. ettemaksed real kajastunud teenuse ettemaks OÜ Rannamajale elamu kinnistul parkimise rajamise projekti koostamiseks, kanti 2011. aastal remondikuludesse.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 769	8 052
Nõuded KÜ liikmetele (jooksev võlgnevus)	2 047	3 030
Nõuded KÜ liikmetele (dets. kommun.tasud)	3 722	5 022
Kokku nõuded ostjate vastu	5 769	8 052

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		55		55
Sotsiaalmaks		135		135
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1		
Ettemaksukonto jääk	8		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	197	6	196

Maksuvõlad 197 eurot koosnevad detsembris väljamakstud novembri tasudelt arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg pole bilansipäevaks kätte jõudnud.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	67 361	5 708		61 653
Intressinõuded	32	32		
Muud nõuded	13	13		
Kokku muud nõuded	67 406	5 753		61 653
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	72 722	5 432		67 290
Kokku muud nõuded	72 722	5 432		67 290

Lühiajalised laenuõuded moodustuvad elamu renoveerimiseks võetud pikaajaliste pangalaenu tagasimakse nõuetest KÜ liikmetele järgmisel aruande perioodil.

Intressinõuete real on kajastatud laekumata arvete maksetähtaja ületamisel arvestatud viivisenõudeid liikmete vastu.

Muude nõuete real kajastub ettemaks aruandvale isikule majanduskulude eest.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksud järgmisel perioodil	5 708	5 708					
Lühiajalised laenud kokku	5 708	5 708					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	39 913			39 913	4,153%	EUR	30.08.2020
Renoveerimislaen	8 691			8 691	4,101%	EUR	30.04.2021
Renoveerimislaen	13 049			13 049	7,259%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	61 653			61 653			
Laenukohustused kokku	67 361	5 708		61 653			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksud järgmisel perioodil	5 432	5 432					
Lühiajalised laenud kokku	5 432	5 432					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	43 962			43 962	3,344%	EEK	30.08.2020
Renoveerimislaen	9 545			9 545	3,388%	EEK	30.04.2021
Renoveerimislaen	13 783			13 783	7,259%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	67 290			67 290			
Laenukohustused kokku	72 722	5 432		67 290			

Lühiajalise laenukohustusena on käsitletud pikaajalise pangalaenu eeldatav tagasimaks järgmisel aruandeperioodil. Pikaajalised pangalaenud on bilansis kajastatud selle summa võrra väiksemana.

Seoses 01.01.2011 käibele tulnud euroga konverteeris pank Eesti kroonis sõlmitud laenulepingud eurosse vastavalt valitsuse poolt kehtestatud konverteerimise tingimustele. Kõik muud laenuvaluutaga mitteseotud tingimused jäid samaks.

Intressimäär 2005. JA 2006. aastal saadud laenudele on kõikuv, muutub 2 korda aastas ja sõltub viimase 6 kuu Euriborist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 826	5 022	
Võlad töövõtjatele	608	408	
Maksuvõlad	197	196	4
Muud võlad	138	138	
Muud viitvõlad	138	138	
Saadud ettemaksed	33	143	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 802	5 907	

Võlad tarnijatele kajastavad detsembri kulude eest esitatud kommunaalteenuste arveid, mille maksetähtaeg ei ole veel kätte jõudnud. Võlad töövõtjatele koosnevad detsembri kuu eest arvestatud tasudest 408 EUR ja puhkusekohustusest sotsiaalmaksuga 200 EUR. Muude viitvõlgadena on näidatud töövõtjatele võlgu olevatel tasudelt arvestatud sotsiaalmaksude viitvõlga. Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmete poolt makstud ettemaksud hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude eest.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	4 555	12 495			17 050
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-5 986		-5 986
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-5 064		-5 064
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-3 193		-3 193
Maamaks		538	-530	-8	0
Elamu kindlustus		437	-437		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 555	13 470	-15 210	-8	2 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 555	13 470	-15 210	-8	2 807
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	2 807	12 272			15 079
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-3 698		-3 698
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-5 361		-5 361
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-3 260		-3 260
Elamu kindlustus		435	-435		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 807	12 707	-12 754		2 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 807	12 707	-12 754		2 760

Sihtotstarbeliste tasude aasta lõpu jääk on kajastatud bilansis lühiajalise kohustusena ja mõeldud kasutamiseks tulevastel perioodidel, selles summas kajastub ka 2010. aastal rohkem korjatud

ja bilansi kantud ning 2011.aastal mitte kasutatud prügiveotulu 192 EUR.

Aruandeperioodil sihtfinantseerimiseks kogutud summast enam kasutatud 47 EUR, kanti tuludesse bilansist sihtotstarbeliste tasude varasemast jäägist.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 700	7 712
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 319	14 243
Muud sihotstarbelised tasud(maamaks, elamu kindlustus)	435	975
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 454	22 930

Hooldustasude real on kajastatud nii hooldustöödeks korjatud 4572 EUR kui KÜ haldamiseks kogutud tasud 3128 EUR. Remonditasudena kajastatakse kapitaalremondiks kogutud tasusid ja renoveerimisaenu teenindamiseks mõeldud tasusid.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	340	441	
Kommunaalteenuste vahendamise jääk	6	409	16
Kokku muud tulud	346	850	

Saadud trahvide, viiviste ja hüvitistena on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud viiviseid 340 eurot tähtjaks maksmata kommunaal-, remondi- ja hooldustasude eest.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	9 059	11 050
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	530
Elamu kindlustus	435	437
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 494	12 017

2011 aastal teostatud remonditööde summas kajastub:

- küttepüstikute ja termosõlme remont 2228 EUR
- maja territooriumil parkimise projekti tellimine 1470 EUR
- renoveerimisaenu põhiosa tagasimaks 5361 EUR (aruandeperioodi jooksul kantakse sihotstarbeliste laekumiste tulust igakuiselt liikmetele esitatud lühiajaliste laenuõuete katteks)

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	286	470
Hooldus- ja pisiremondikulud	879	946
Muud	313	537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 478	1 953

Bürookuludest moodustab 244 EUR üüriarvestusprogrammi kuutasu, 33 EUR kantsleikaubad ning 9 EUR panga maksekorralduse teenustasud.

Hooldus- ja pisiremondikulud moodustasid:

- küttesüsteemi balansseerimine, pesu jm. hooldus 346 EUR
- torusüsteemide hoolduse kuutasu, kokku 307 EUR
- trepikodade aknapesu 156 EUR
- maja ja territooriumi korrashoiuks vajalikud vahendid 70 EUR

Muude kulude real kajastatakse juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise eest makstud autokompensatsiooni.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 960	4 877
Sotsiaalmaksud	1 611	1 686
Kokku tööjõukulud	6 571	6 563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu kajastab makstud töötasusid 4760 EUR ja puhkusekohustust 200 EUR.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	5
Intressikulud	-3 260	-3 193
Intressikulu laenuidelt	-3 260	-3 193
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-3
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 255	-3 191

Intressituluna on kajastatud KÜ arvelduskonto jäägi pealt panga poolt makstud intressi.

Intressikuluna renoveerimislaenu kasutamise eest pangale makstud intressi.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 415	2 415
Autokompensatsioon	313	537

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2011 aasta	Kogutud	Kasutatud	kasum+ / kahjum-
kommunaalkulud			
Küttekulud	17239	17237	2
Vee- ja kanalisatsioonikulud	6531	6531	0
Gaasi kulud	4610	4602	8
Prügiveo kulud	1492	1495	-3
Üldelektri kulud	361	362	-1
Kokku	30234	30227	6
2010 aasta	Kogutud	Kasutatud	kasum+ / kahjum-
kommunaalkulud			
Küttekulud	19881	19878	3
Vee- ja kanalisatsioonikulud	6404	6575	-171
Gaasi kulud	4561	4542	19
Prügiveo kulud	2257	1708	549
Üldelektri kulud	343	333	10
Kokku	33446	33036	410

Aruande allkirjad

mittetulundusühing Spordi 5 korteriühistu (registrikood: 80099449) 01.01.2011 - 31.12.2011
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Marek Paal	Juhatuseliige	 30.10.2012
Tarvo Kruup	Juhatuseliige	 29.10.2012
Valentina Katsova	Juhatuseliige	 30.10.2012
Viktor Sokolov	Juhatuseliige	 29.10.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

mittetulundusühing Spordi 5 korteriühistu (registrikood: 80099449) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaidi Truverk	Sisestaja	31.10.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58141531
E-posti aadress	spordi5@hotmail.ee