

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Süda 8 korteriühistu

**registrikood:** 80203027

**tänavatalu nimi, Süda 8**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 10118

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +37256685880;56800673;53307042

**faks:**

**e-posti aadress:** meos@hot.ee;margus.kupp@mail.ee;allankaldoja@silberauto.ee

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b> |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b> |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b> |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>4</b> |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>5</b> |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>6</b> |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>7</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>8</b> |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>8</b> |
| <b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>9</b> |
| <b>Lisa 3 Laenukohustused</b>             | <b>9</b> |
| <b>Lisa 4 Tööjõukulud</b>                 | <b>9</b> |
| <b>Lisa 5 Seotud osapooled</b>            | <b>9</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Süda 8 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste

huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib ja esindab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                |                  |         |
| Käibevara                                    |                |                  |         |
| Raha                                         | 25 555         | 29 688           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 874 664        | 996 748          | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>900 219</b> | <b>1 026 436</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>900 219</b> | <b>1 026 436</b> |         |
|                                              |                |                  |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                  |         |
| Kohustused                                   |                |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 78 434         | 68 434           | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 25 673         | 5 548            |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused |                | 34 128           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>104 107</b> | <b>108 110</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 788 640        | 898 939          | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>788 640</b> | <b>898 939</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>892 747</b> | <b>1 007 049</b> |         |
| Netovara                                     |                |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 142          | 5 142            |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 14 245         | 31 258           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -11 915        | -17 013          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 472</b>   | <b>19 387</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>900 219</b> | <b>1 026 436</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2010            | 2009            |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tulud                                                     |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 220 530         | 210 675         |
| Muud tulud                                                | 30 304          | 103 480         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>250 834</b>  | <b>314 155</b>  |
|                                                           |                 |                 |
| Kulud                                                     |                 |                 |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -220 068        | -310 316        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -42 787         | -21 027         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-262 855</b> | <b>-331 343</b> |
|                                                           |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>-12 021</b>  | <b>-17 188</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 106             | 175             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-11 915</b>  | <b>-17 013</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010          | 2009           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | -12 021       | -17 188        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |               |                |
| Muud korrigeerimised                                   | 347           | 10 227         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>347</b>    | <b>10 227</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 122 084       | 165 438        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -114 302      | -154 341       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-3 892</b> | <b>4 136</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 60 977        | 56 434         |
| Makstud intressid                                      | -61 324       | -66 661        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | 106           | 175            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-241</b>   | <b>-10 052</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-4 133</b> | <b>-5 916</b>  |
|                                                        |               |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 29 688        | 35 604         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-4 133</b> | <b>-5 916</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 25 555        | 29 688         |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 5 142                       | 31 258              | 36 400         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -17 013             | -17 013        |
| <b>31.12.2009</b>  | 5 142                       | 14 245              | 19 387         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -11 915             | -11 915        |
| <b>31.12.2010</b>  | 5 142                       | 2 330               | 7 472          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Süda 8 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava on rahvisvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

#### Raha

Rahalised vahendid sisaldavad pangakontol olevat rahasummat, mis on kajastatud õiglases väärtuses ja eesti kroonides.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas ja nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil s.t nüüdisväärtuses. Elamu renoveerimiseks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) bilansis arvele ei ole võetud, sest on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud Korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida, laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu, mis kajastab selle majandusaasta aruandes millal intress tasumisele kuulub.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, töövõtjatele) ja muud lühiajalised võlakohustused võetakse arvele soetusmaksumuses.

#### Seotud osapooled

KÜ Süda 8 seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjan. 2010 aastal seotud isikutega ostu-müügilepinguid sooritatud ei ole.

#### Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud-kulud on kirjendatud tekkepõhi-selt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 29 590         | 51 375         |
| Pikaajalised nõuded               | 845 074        | 945 373        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>874 664</b> | <b>996 748</b> |

## Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 867 074    | 78 434                            | 372 430             | 416 210     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 867 074    | 78 434                            | 372 430             | 416 210     |

  

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 945 373    | 46 434                            | 433 400             | 465 539     |
| Laen liikmetelt                  | 22 000     | 22 000                            |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 967 373    | 68 434                            | 433 400             | 465 539     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 967 373    | 68 434                            | 433 400             | 465 539     |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistu Süda 8 ei oma palgalisi töötajaid ja seega pole tehtud mingeid väljamakseid 2010 aastal.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 874 664    | 892 747    | 996 748    | 1 007 049  |

|                     | 2010  |        | 2009  |        |
|---------------------|-------|--------|-------|--------|
|                     | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 0     | 0      | 0     | 0      |

Korteriühistu Süda 8 ei ole teinud seotud osapooltega tehinguid ega maksnud seotud osapooltele töötasu ega muid makseid. Korteriühistul pole lepinguid juhatuse liiimetega, mille alusel tekiks kohustus maksta lahkumishüvitisi.

## Aruande digitaalallkirjad

Süda 8 korteriühistu (registrikood: 80203027) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MÄRT MEOS          | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| ALLAN KALDOJA      | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| MARGUS KUPP        | Juhatuse liige     | 29.11.2011           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Faks            | +372 6462818  |
| Mobiiltelefon   | +372 56685880 |
| E-posti aadress | meos@hot.ee   |