

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Sõpruse 202

registrikood: 80086624

tänav a nimi, Sõpruse pst

maja ja korteri number: 202-139

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13416

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: sopruse202@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 202 majas on 162 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõpruse 202 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Sõpruse 202 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vastavalt põhikirjale eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

KÜ juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse esimees töötab käsunduslepinguga. Lisaks töötab ühistus kaks töölepinguga koristajat.

Korteriühistus alustati 2012 aasta juunis Kredexi toel hoone kompleksset renoveerimist, tööd lõpetatakse 2013 aastal .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 715	14 755	
Nõuded ja ettemaksed	115 532	62 022	2
Kokku käibevara	141 247	76 777	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 052 548	22 623	2
Kokku põhivara	1 052 548	22 623	
Kokku varad	1 193 795	99 400	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	69 174	21 740	4
Võlad ja ettemaksed	35 572	29 042	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 233	8 394	7
Kokku lühiajalised kohustused	117 979	59 176	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 052 548	22 623	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 052 548	22 623	
Kokku kohustused	1 170 527	81 799	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 460	13 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 141	-1 554	
Aruandeaasta tulem	5 667	5 695	
Kokku netovara	23 268	17 601	
Kokku kohustused ja netovara	1 193 795	99 400	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	94 830	73 345	8
Annetused ja toetused	70	235	9
Tulu ettevõtlusest	1 692	1 403	10
Muud tulud	3 438	978	11
Kokku tulud	100 030	75 961	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 211	-20 932	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 125	-27 750	13
Tööjõukulud	-19 306	-19 458	14
Kokku kulud	-82 642	-68 140	
Põhitegevuse tulem	17 388	7 821	
Finantstulud ja -kulud	-11 721	-2 126	15
Aruandeaasta tulem	5 667	5 695	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 388	7 821
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 076	-2 843
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 369	-5 249
Laekunud intressid	20	13
Kokku rahavood põhitegevusest	22 701	-258
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 112 224	0
Antud laenude tagasimaksed	34 865	20 932
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 077 359	20 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 112 224	0
Saadud laenude tagasimaksed	-34 865	-20 932
Makstud intressid	-11 741	-2 139
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 065 618	-23 071
Kokku rahavood	10 960	-2 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 755	17 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 960	-2 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 715	14 755

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	13 460	-1 554	11 906
Aruandeaasta tulem		5 695	5 695
31.12.2011	13 460	4 141	17 601
Aruandeaasta tulem		5 667	5 667
31.12.2012	13 460	9 808	23 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 202 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Sõpruse 202 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

KÜ Sõpruse 202 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	44 892	44 892		
Ostjatelt laekumata arved	44 892	44 892		
Muud nõuded	1 121 722	69 174	194 200	858 348
Laenunõuded	1 121 722	69 174	194 200	858 348
Ettemaksed	1 349	1 349		
Tulevaste perioodide kulud	1 349	1 349		
Nõue aruandvale isikule	117	117		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 168 080	115 532	194 200	858 348

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	38 933	38 933		
Ostjatelt laekumata arved	38 933	38 933		
Muud nõuded	21 740	21 740		
Laenunõuded	21 740	21 740		
Ettemaksed	1 349	1 349		
Tulevaste perioodide kulud	1 349	1 349		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 022	62 022		

Maksetähtaja ületanud nõuded ostjatele seisuga 31.12.2012 on 11 004,14€

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		232		213
Sotsiaalmaks		382		392
Kohustuslik kogumispension		23		12
Töötuskindlustusmaksed		23		34
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		660		651

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 1	22 584	22 584			3,917	EUR	31.12.2013
Swedbank 2	46 590	46 590				EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	69 174	69 174					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 2	1 052 548		194 200	858 348	3,8	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 052 548		194 200	858 348			
Laenukohustused kokku	1 121 722	69 174	194 200	858 348			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	21 740	21 740			3,917	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	21 740	21 740					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	22 623		22 623		3,917	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	22 623		22 623				
Laenukohustused kokku	44 363	21 740	22 623				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 284	21 284			
Võlad töövõtjatele	1 166	1 166			6
Maksuvõlad	660	660			3
Muud võlad	621	621			
Muud viitvõlad	621	621			
Saadud ettemaksed	11 841	11 841			
Tulevaste perioodide tulud	11 818	11 818			
Muud saadud ettemaksed	23	23			
Kokku võlad ja ettemaksed	35 572	35 572			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 458	19 458			
Võlad töövõtjatele	956	956			6
Maksuvõlad	651	651			3
Muud võlad	592	592			
Muud viitvõlad	592	592			
Saadud ettemaksed	7 385	7 385			
Tulevaste perioodide tulud	6 767	6 767			
Muud saadud ettemaksed	618	618			
Kokku võlad ja ettemaksed	29 042	29 042			

Tulevaste perioodide tulu koosneb 2013.a. jaanuari ettemaksetest:
 kindlustus 135.-
 remondifond 9276.-
 haldus ja hooldus 2407.-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	925	956
Puhkusetasude kohustus	241	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 166	956

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised tasud remondiks	17 310	31 049		48 359
Laenu tagasimakse (SWEDBANK LIISING AS)			-20 932	-20 932
Laenuintresside tagasimakse (SWEDBANK LIISING AS)			-2 139	-2 139
Magistraaltorustiku vahetus			-8 553	-8 553
Projekteerimiskulud			-8 341	-8 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 310	31 049	-39 965	8 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 310	31 049	-39 965	8 394
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised tasud remondiks	8 394	61 790		70 184
Pangalaen		1 112 224		1 112 224
Laenu põhiosa Swedbank			-34 865	-34 865
Laenuintressid Swedbank			-11 741	-11 741
Peatöövõtja Konvil OÜ			-1 058 402	-1 058 402
Lifti remont Kone AS			-5 880	-5 880
Voldikaknad Koduaken OÜ			-50 000	-50 000
Ehitusekspertiisibüroo OÜ			-5 355	-5 355
Projekteerimine Maru Ehitus AS			-6 842	-6 842
Projekteerimistoetus Kredex		3 910		3 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 394	1 177 924	-1 173 085	13 233
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 394	1 177 924	-1 173 085	13 233

Kaks ühistu liiget tasusid arvestusliku renoveerimismakse täies ulatuses kokku 15 174 €

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	37 878	48 657
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 952	24 688
Kokku liikmetelt saadud tasud	94 830	73 345

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Kokku annetused ja toetused	70	235
Koolitustoetus (Tallinna Linnavaaramet)	70	85
Energiamärgise toetus (Tallinna Linnavaaramet)	0	150

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Tasu elektrienergia eest	0	61
Tasu reklaamtahvlite eest	1 692	1 342
Kokku tulu ettevõtlusest	1 692	1 403

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	702	978
Tarbimisteenuste vahendamise tulu	2 736	0
Kokku muud tulud	3 438	978

Tarbimisteenuste vahendamine:

Soojusenergia tulu 132 520,08 kulu 129 330,26 vahe 3 189,82
 Eelektter tulu 6 792,48 kulu 7 382,44 vahe -589,96
 Vesi ja kanalisatsioon tulu 29 045,88 kulu 28 586,52 vahe 459,36
 Kindlustus tulu 1 617,51 kulu 1 619,14 vahe -1,63
 Prügivedu tulu 4 418,33 kulu 4 740,27 vahe -321,94

Kokku teenuste vahendamisest tekkinud tulu 2 735,65

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Laenu põhiosa	34 865	20 932
Ehitusjäerlvalve	5 355	0
Projekteerimine	2 933	0
Lifti remont	2 058	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 211	20 932

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	12 178	21 175
Halduskulud	5 325	5 953
EKÜL liikmemaks	622	622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 125	27 750

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	14 440	14 484
Sotsiaalmaksud	4 866	4 974
Kokku tööjõukulud	19 306	19 458
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	20	13
Muud intressitulud	20	13
Intressikulud	-11 741	-2 139
Intressikulu laenudelt	-11 741	-2 139
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 721	-2 126

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	162

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 168 080	11 841	83 296	9 942

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 209	7 209

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2014

Korteriühistu Sõpruse 202 (registrikood: 80086624) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEDA JÜRISSON	Juhatuse liige	18.09.2014
TÕNU KUMMEL	Juhatuse liige	20.09.2014
TIINA MÄND	Juhatuse liige	25.09.2014
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	30.09.2014
VELLO KRUUS	Juhatuse liige	30.09.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	sopruse202@gmail.com