

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Sõpruse 208

registrikood: 80148490

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 208-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13416

telefon: +372 6730447

e-posti aadress: kysopruse208@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 Raha	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 208 majandusaasta tegevusaruanne.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. KÜ asutati 2001 aastal.

Käesolev aruanne on koostatud 2014 majandusaasta kohta.

Majandusaastal teostati elamu majandamist vastavalt KÜ üldkoosoleku poolt 08. juulil 2014 kinnitatud majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele olid suuremateks töödeks elamu kolmes trepikojas küttesüsteemi renoveerimine ca 5,1 tuhat eurot, küttesüsteemi soojusvaheti väljavahetamine 3,9 tuhat eurot jm.

Järgmisel majandamisaastal on planeeritud lisaks elamu jooksvale hooldusele jätkata elamu tehnosõlmede ja välispiirete renoveerimist.

Kulutused tööjõule, töötajate arv on toodud antud aruande lisas "Tööjõukulud"

KÜ Sõpruse 208 majandusaastat revideeris KÜ revisjonikomisjon. Revisjoni hinnangul kajastab majandusaasta aruanne õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, aruandeperioodi majandustulemusi ja rahavoogusid. Revisjon soovitas KÜ üldkoosolekul 2014 majandusaasta aruanne kinnitada. Majandusaasta aruanne kinnitati KÜ üldkoosolekul .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	107 368	91 641
Nõuded ja ettemaksed	66 003	69 478
Kokku käibevara	173 371	161 119
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 563	22 980
Kokku põhivara	10 563	22 980
Kokku varad	183 934	184 099
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	12 089	24 620
Võlad ja ettemaksed	29 359	19 705
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 745	66 633
Kokku lühiajalised kohustused	123 193	110 958
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	10 684	23 002
Kokku pikaajalised kohustused	10 684	23 002
Kokku kohustused	133 877	133 960
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 776	12 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37 363	29 673
Aruandeaasta tulem	-82	7 690
Kokku netovara	50 057	50 139
Kokku kohustused ja netovara	183 934	184 099

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	54 837	67 606
Muud tulud	1 185	1 548
Kokku tulud	56 022	69 154
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 841	-23 783
Mitmesugused tegevuskulud	-22 611	-16 947
Tööjõukulud	-21 014	-19 588
Kokku kulud	-55 466	-60 318
Põhitegevuse tulem	556	8 836
Intressikulud	-1 007	-1 685
Muud finantstulud ja -kulud	369	539
Aruandeaasta tulem	-82	7 690

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	556	8 836	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 475	13 817	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 364	-2 878	
Laekunud intressid	369	540	
Makstud intressid	-1 007	-1 685	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 757	18 630	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	24 820	24 165	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 820	24 165	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 850	-24 165	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 850	-24 165	
Kokku rahavood	15 727	18 630	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 641	73 011	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 727	18 630	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 368	91 641	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	12 776	29 674	42 450
Aruandeaasta tulem		7 690	7 690
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2013	12 776	37 363	50 139
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	12 776	37 363	50 139
Aruandeaasta tulem		-82	-82
31.12.2014	12 776	37 281	50 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 208 on koostanud raamatupidamise aastaaruande eurodes vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014- 31.12.2014 kohta.

Elamuu remondiks on eelnevatel aastatel võetud Hansapangast pikajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand mis korteriühistu bilanssis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu renoveerimiseks on kasutatud omavahendeid ja kahte Hansapanga laenu. Elamu remonti (parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650 €

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2 juhendist, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intress kui perioodikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude ja tulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Vt. Tulude selgitusi

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- 1.KÜ juhatus
- 2.Revisjonikomisjon
- 3.Punktides 1 ja 2 kirjeldatud lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted
- 4.KÜ liikmed s.t. korteriomanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank a/arve 2201743002	50 307	38 311
Swedbank a/arve 221027795339	161	164
Krediidipanga arve	16 107	12 633
Swedbank (deposiidkonto)	40 749	40 533
Kassa	44	0
Kokku raha	107 368	91 641

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen 1	4 410	4 410			30.03.15
Lühiajalised laenud kokku	4 410	4 410			
Pikaajalised laenud					
Laen 2	18 363	7 679	10 684		30.04.17
Pikaajalised laenud kokku	18 363	7 679	10 684		
Laenukohustused kokku	22 773	12 089	10 684		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 1	21 735	17 194	4 541	0	30.03.15
Laen 2	25 887	7 426	18 461	0	30.04.17
Pikaajalised laenud kokku	47 622	24 620	23 002	0	
Laenukohustused kokku	47 622	24 620	23 002	0	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Keskkonnateenused AS	419	412
Eesti Energia	597	566
Madalkäit OÜ	237	275
Paralleel AS	5 402	272
Tallinna Küte AS	19 135	15 228
Tallinna Vesi AS	2 528	2 444
Kokku võlad tarnijatele	28 318	19 197

Jooksvad võlad millede maksetähtajad olid kuni 06. veebruar 2015. Kõik arved tasuti jaanuaris 2015

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Kortiteremonditasude ettemaksed	63 486	3 147	66 633
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	63 486	3 147	66 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 486	3 147	66 633
	31.12.2013	Saadud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Kortite remonditasud	66 633	15 112	81 745
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	66 633	15 112	81 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 633	15 112	81 745

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 989	42 137
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	1 007	1 686
Remtasud majkava järgseteks töödeks	11 841	23 783
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 837	67 606

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-138	-128
Pankade teenustasud	-38	-40
Elamu üldhooldus	-9 428	-8 173
Tehnosõlmede hooldus;avariid	-13 007	-8 606
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 611	-16 947

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	15 566	14 618
Sotsiaalmaksud	5 448	4 970
Kokku tööjõukulud	21 014	19 588
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	172	172
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 300	6 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2015

Korteriühistu Sõpruse 208 (registrikood: 80148490) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	01.07.2015
AILI SIREL	Juhatuse liige	02.07.2015
ARKADI BARANOV	Juhatuse liige	02.07.2015
JUHA LÕMPS	Juhatuse liige	06.07.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730447
E-posti aadress	kysopruse208@hotmail.ee