

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Sõpruse 208

registrikood: 80148490

tänavatalu 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

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 2013 majandusaasta kohta.

Majandusaastal teostati elamu majandamist vastavalt KÜ üldkoosoleku poolt 03. juulil 2013 kinnitatud majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele olid suuremateks töödeks elamu liftide osaline renoveerimine summas 6,0 tuhat eurot; elamu küttesüsteemi osaline renoveerimine 14,6 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 2013 majandusaasta aruanne kinnitada. Majandusaasta aruanne kinnitati KÜ üldkoosolekul .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	91 641	73 011
Nõuded ja ettemaksed	69 478	83 294
Kokku käibevara	161 119	156 305
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	22 980	47 718
Kokku põhivara	22 980	47 718
Kokku varad	184 099	204 023
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	24 620	23 919
Võlad ja ettemaksed	19 705	26 303
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 633	63 486
Kokku lühiajalised kohustused	110 958	113 708
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	23 002	47 865
Kokku pikaajalised kohustused	23 002	47 865
Kokku kohustused	133 960	161 573
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 776	12 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 673	22 193
Aruandeaasta tulem	7 690	7 481
Kokku netovara	50 139	42 450
Kokku kohustused ja netovara	184 099	204 023

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	67 606	59 185
Muud tulud	1 548	1 846
Kokku tulud	69 154	61 031
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 783	-13 644
Mitmesugused tegevuskulud	-16 947	-18 244
Tööjõukulud	-19 588	-18 448
Kokku kulud	-60 318	-50 336
Põhitegevuse tulem	8 836	10 695
Intressikulud	-1 685	0
Muud finantstulud ja -kulud	539	0
Aruandeaasta tulem	7 690	10 695

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 836	10 695
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 817	-10 848
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 878	22 189
Laekunud intressid	540	347
Makstud intressid	-1 685	-3 561
Kokku rahavood põhitegevusest	18 630	18 822
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	24 165	23 819
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 165	23 819
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 165	-23 819
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 165	-23 819
Kokku rahavood	18 630	18 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 011	54 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 630	18 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 641	73 011

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	12 776	22 193	34 969
Aruandeaasta tulem		7 481	7 481
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

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 01.01.2013- 31.12.2013 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank a/arve 2201743002	38 311	25 005
Swedbank a/arve 221027795339	164	161
Krediidipanga arve	12 633	7 845
Swedbank (deposiidkonto)	40 533	40 000
Kokku raha	91 641	73 011

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 1	38 567	16 815	21 752	0	30.03.2015
laen 2	33 217	7 104	26 113	0	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	71 784	23 919	47 865	0	
Laenukohustused kokku	71 784	23 919	47 865	0	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Prügikäitlusfirma	412	402
Eesti Energia	566	473
Madalkäit OÜ	275	314
Paralleel AS	272	0
Tallinna Küte AS	15 228	24 562
Tallinna Vesi AS	2 444	0
Hiss Ehitus OÜ	0	192
Lavateir AS	0	40
Kokku võlad tarnijatele	19 197	25 983

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Korteriteremonditasude ettemaksed	49 731	13 755	63 486
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	49 731	13 755	63 486
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 731	13 755	63 486
	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Korteriteremonditasude 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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 137	41 980
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	1 686	3 561
Remtasud majkava järgseteks töödeks	23 783	13 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 606	59 185

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-128	-463
Pankade teenustasud	-40	-40
Elamu üldhooldus	-8 173	-6 999
Tehnosõlmede hooldus;avariid	-8 606	-10 742
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 947	-18 244

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	14 618	13 726
Sotsiaalmaksud	4 970	4 722
Kokku tööjõukulud	19 588	18 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	172	172
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 300	6 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Sõpruse 208 (registrikood: 80148490) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	08.07.2014
JUHA LÕMPS	Juhatuse liige	09.07.2014
ARKADI BARANOV	Juhatuse liige	10.07.2014
AILI SIREL	Juhatuse liige	10.07.2014
SERGEI VASSILTŠENKO	Juhatuse liige	19.08.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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