

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	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 2012 majandusaasta kohta.

Majandusaastal teostati elamu majandamist vastavalt KÜ üldkoosoleku poolt 28. juunil 2012 kinnitatud majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele olid suuremateks töödeks elamu liftide osaline renoveerimine summas 9,2 tuhat eurot; elamu küttesüsteemi osaline renoveerimine 4,4 tuhat eurot.

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

Kulutused tööjõule, töötajate arv on toodud antud aruande lisa "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 2012 majandusaasta aruanne kinnitada. Majandusaasta aruanne kinnitati KÜ üldkoosolekul 03. juulil 2013 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	73 011	54 189
Nõuded ja ettemaksed	83 294	72 446
Kokku käibevara	156 305	126 635
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	47 718	71 885
Kokku põhivara	47 718	71 885
Kokku varad	204 023	198 520
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	23 919	22 778
Võlad ja ettemaksed	26 303	19 009
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 486	49 731
Kokku lühiajalised kohustused	113 708	91 518
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	47 865	72 033
Kokku pikaajalised kohustused	47 865	72 033
Kokku kohustused	161 573	163 551
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 776	12 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 193	16 521
Aruandeaasta tulem	7 481	5 672
Kokku netovara	42 450	34 969
Kokku kohustused ja netovara	204 023	198 520

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	59 185	69 828
Muud tulud	1 846	2 578
Kokku tulud	61 031	72 406
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 644	-17 119
Mitmesugused tegevuskulud	-18 244	-25 958
Tööjõukulud	-18 448	-18 154
Kokku kulud	-50 336	-61 231
Põhitegevuse tulem	10 695	11 175
Finantstulud ja -kulud	-3 214	-5 503
Aruandeaasta tulem	7 481	5 672

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 695	11 175
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 848	2 583
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 189	4 144
Laekunud intressid	347	47
Makstud intressid	-3 561	-5 549
Kokku rahavood põhitegevusest	18 822	12 400
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	23 819	21 915
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 819	21 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 819	-21 915
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 819	-21 915
Kokku rahavood	18 822	12 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 189	41 789
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 822	12 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 011	54 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	12 776	16 521	29 297
Aruandeaasta tulem		5 672	5 672
31.12.2011	12 776	22 193	34 969
Aruandeaasta tulem		7 481	7 481
31.12.2012	12 776	29 674	42 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 208 on koostanud 2012. aasta 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 01.01.2012- 31.12.2012 kohta.

Elamu 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 korteriomanikel 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.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulemiaruanne 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Swedbank a/arve 2201743002	25 005	10 621
Swedbank a/arve 221027795339	161	161
Krediidipanga arve	7 845	3 407
Swedbank (deposiidkonto)	40 000	40 000
Kokku raha	73 011	54 189

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajaline laenuõue krt. omanikele	47 718	71 885
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	47 718	71 885

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 1	54 836	16 343	38 493	0	30.03.2015
Laen 2	39 975	6 435	0	33 540	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	94 811	22 778	38 493	33 540	
Laenukohustused kokku	94 811	22 778	38 493	33 540	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Prügikäitlusfirma	402	365
Eesti Energia	473	450
Madalkäit OÜ	314	371
Paralleel AS	0	0
Tallinna Küte AS	24 562	15 138
Tallinna Vesi AS	0	2 560
Hiss Ehitus OÜ	192	0
Lavateir AS	40	0
Kokku võlad tarnijatele	25 983	18 884

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Korteriteremonditasude ettemaksed	41 328	52 986	-44 583	49 731

Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	41 328	52 986	-44 583	49 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 328	52 986	-44 583	49 731
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kortiteremonditasude ettemaksed	49 731	53 985	-40 230	63 486
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	49 731	53 985	-40 230	63 486
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 731	53 985	-40 230	63 486

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 980	47 160
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	3 561	5 549
Remtasud majkava järgseteks töödeks	13 644	17 119
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 185	69 828

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-463	-577
Pankade teenustasud	-40	-40
Elamu üldhooldus	-6 999	-10 921
Tehnosõlmede hooldus;avariid	-10 742	-14 420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 244	-25 958

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	13 726	13 507
Sotsiaalmaksud	4 722	4 647
Kokku tööjõukulud	18 448	18 154
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	347	47
Intressikulud	-3 561	-5 549
Intressikulu laenudelt	-3 561	-5 549
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 214	-5 502

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	172	170
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 300	6 281

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Korteriühistu Sõpruse 208 (registrikood: 80148490) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	03.07.2013
AILI SIREL	Juhatuse liige	03.07.2013
JUHA LÕMPS	Juhatuse liige	04.07.2013
ARKADI BARANOV	Juhatuse liige	04.07.2013
SERGEI VASSILTŠENKO	Juhatuse liige	17.07.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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