

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu KÜ Sõpruse 3 Tallinnas

registrikood: 80181754

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Tegevusaruanne vene keeles	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 3 Tallinnas moodustati 2003.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 165 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ EV Ärikeskus vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2013 moodustas 22 147 EUR.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 2013. aastal 47 082 EUR.

2013.a on kaetud remondifondi rahade arvelt:

- Laenude katmiseks kulus 38 605 EUR (koos intressidega),
- Projekteerimistööd 19 EUR
- Kaetud krt 142 korterimaks 539 EUR
- Majandustegevuse kontroll 500 EUR
- Küttesüsteemi renoveerimine, veemõõtjate asendamine 6 156 EUR
- Koridorite remont, trepipiirded, muud seotud tööd 44 497 EUR
- Valveteenus 8079 EUR
- Elamu kindlustuskulu 513 EUR

Remondifondis 31.12.2013 seisuga on 82 841 EUR.

Käesoleval momendil kaks kehtivat laenulepingut AS-is Swedbank:

30.10.2016.aastal lõppev intressiga 2,53% seisuga 31.12.2013 on maksmata jääk 24 295 EUR.

30.07.2020.aastal lõppev intressiga 7,55% seisuga 31.12.2013 on maksmata jääk 153 633 EUR.

Kokku põhilaenu võlg Swedbank AS-ile 31.12.2013 seisuga 177 928 eurot. Sellest tuleb 2014.aastal tasuda 27 045 eurot.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus	3 363	3 363	2 746	617
Haldus	11 367	11 367	11 823	- 456
Heakord	8 071	8 071	8 551	- 480

Haldusteenuse ülekulu on kaetud heakorra-, hooldus- ja muude tulude arvelt.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 75 032 EUR ja kulud 75 920 EUR.

2013.aasta ülekulu on 888 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 015	67 297	2
Nõuded ja ettemaksed	56 193	58 905	3,4
Kokku käibevara	132 208	126 202	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	150 883	140 655	3
Kokku põhivara	150 883	140 655	
Kokku varad	283 091	266 857	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 045	21 263	5
Võlad ja ettemaksed	8 405	9 941	6-9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 841	80 193	10
Kokku lühiajalised kohustused	118 291	111 397	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	150 883	140 655	
Kokku pikaajalised kohustused	150 883	140 655	
Kokku kohustused	269 174	252 052	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 677	3 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 128	11 123	
Aruandeaasta tulem	-888	5	
Kokku netovara	13 917	14 805	
Kokku kohustused ja netovara	283 091	266 857	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 239	38 919	11
Annetused ja toetused	0	2 496	
Tulu ettevõtlusest	13	274	
Muud tulud	780	2 190	12
Kokku tulud	75 032	43 879	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 829	-15 430	13
Jagatud annetused ja toetused	0	-2 496	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 840	-8 473	14
Tööjõukulud	-16 128	-15 017	15
Kokku kulud	-62 797	-41 416	
Põhitegevuse tulem	12 235	2 463	
Intressikulud	-13 141	-2 496	16
Muud finantstulud ja -kulud	18	38	17
Aruandeaasta tulem	-888	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 235	2 463
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 494	3 381
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 536	4 055
Laekunud intressid	18	38
Kokku rahavood põhitegevusest	19 211	9 937
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-73 444	-149 148
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73 444	-149 148
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	41 474	131 222
Saadud laenude tagasimaksed	-25 464	-9 545
Makstud intressid	-13 141	-2 496
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	47 082	43 842
Muud laekumised finantseerimistegevusest	13 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	62 951	163 023
Kokku rahavood	8 718	23 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 297	43 485
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 718	23 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 015	67 297

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 677	11 123	14 800
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2012	3 677	11 128	14 805
Aruandeaasta tulem		-888	-888
31.12.2013	3 677	10 240	13 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 3 Tallinnas raamatupidamise aastaaruanne 2013. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

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

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

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

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Tulud

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

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

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude 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.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	21 053	16 885
SEB	54 962	50 412
Kokku raha	76 015	67 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 148	29 148		
Ostjatelt laekumata arved	29 148	29 148		4
Muud nõuded	177 928	27 045	150 883	
Laenunõuded	177 928	27 045	150 883	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 076	56 193	150 883	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	37 083	37 083		
Ostjatelt laekumata arved	37 083	37 083		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		9
Muud nõuded	161 918	21 263	140 655	
Laenunõuded	161 918	21 263	140 655	5
Ettemaksed	558	558		
Muud makstud ettemaksed	558	558		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 560	58 905	140 655	

Laenunõutes liikmete on kajastatud Swedbanka AS nõue korteriühistu liikmete vastu.

Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas (Aktiiva laenunõuded = Passiiva laenukohustused).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	29 148	37 083
s.h. tähtaja ületanud arved	22 147	28 895
s.h. tähtaeg saabumata	7 001	8 188
Kokku nõuded ostjate vastu	29 148	37 083

Lisas näidatakse liikmete poolt tasumata haldus-, heakorra-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "s.h. tähtaeg saabumata" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen I	24 295	8 374	15 921		2,53%	EUR	30.10.16
Renoveerimislaen II	153 633	18 671	134 962		7,55%	EUR	30.07.20
Pikaajalised laenud kokku	177 928	27 045	150 883				
Laenukohustused kokku	177 928	27 045	150 883				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen I	32 459	8 161	24 298		2,544	EUR	30.10.2016
Renoveerimislaen II	129 459	13 102	116 357		7,551	EUR	30.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	161 918	21 263	140 655				
Laenukohustused kokku	161 918	21 263	140 655				

(Renoveerimislaen I)

Saldo 31.12.2012.a. 32 459 EUR.

2013.a. tagastatud laenu 8 164 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2013.a. 24 295 EUR, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 8 375 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2015-2016 kuulub pangalaenu tasumisele 15 921 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2016 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 525 EUR, mis bilansis ei kajastu.

(Renoveerimislaen II)

Saldo 31.12.2012.a. 129 459 EUR.

2013.a. saadi laenu 41 474 EUR.

2013.a. tagastatud laenu 17 298 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2013.a. 153 633 EUR, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 18 671 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2015-2020 kuulub pangalaenu tasumisele 134 962 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2020 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 11 113 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 261	7 261			8
Võlad töövõtjatele	553	553			7
Maksuvõlad	496	496			9
Saadud ettemaksed	95	95			
Muud saadud ettemaksed	95	95			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 405	8 405			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 498	8 498			8
Võlad töövõtjatele	100	100			7
Maksuvõlad	633	633			9
Saadud ettemaksed	710	710			
Muud saadud ettemaksed	710	710			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 941	9 941			

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	553	100
Kokku võlad töövõtjatele	553	100

Töövõtjate võlgadena on arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega. Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	206	185
Tallinna Küte AS	4 612	6 768
Eesti Keskkonnateenused AS	290	397
Tallinna Vesi AS	903	924
EV Ärikeskus	260	224
AGR OÜ	83	0
ESS Group OÜ	871	0
Tallinna Keskkonaamet	36	0
Kokku võlad tarnijatele	7 261	8 498

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	168		214
Sotsiaalmaks	314		390
Kohustuslik kogumispension	10		20
Töötuskindlustusmaksed	4		9
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	496	1	633

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	63 823	175 063	-158 693	80 193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 823	175 063	-158 693	80 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 823	175 063	-158 693	80 193
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	80 193	101 556	-98 908	82 841
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 193	101 556	-98 908	82 841
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 193	101 556	-98 908	82 841

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Saldo 31.12.2012.a. 80 193 EUR.

2013.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 47 082 EUR, võetud pikaajaline laen 41 474 EUR ja müüdüd korter nr.142 13 000 EUR.

Kokku laekus remondifondi 101 556 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud 98 908 EUR.

2013.aastal saadetud ja kasutatud laenu kortermaja renoveerimiseks kokku 41 474 EUR millest tasutud samaaegselt arvete alusel tarnijatele.

Laenuga finantseeritud remondikulud:

-koridoride remont.....37 514 (ARG OÜ 31 156 EUR, Esadon Grupp OÜ 6 358 EUR)

-metallkonstruktsiooni valmistamine.....3 960 (Brave Company OÜ)

Remondikulud remonditasude arvelt:

-akende parandus.....284

-elektritööd.....266

-koridoride remont.....942

-kortermaks 142 kr. eest.....539

-konteiner.....324

-majandustegevuse kontroll.....500

-projekteerimine.....19

-põranda remonditööd.....842

-santehnilised tööd.....6156

-ukselukkude hooldus.....365

-valve.....8079

-elamu kindlustuskulu.....513

Kokku.....18 829

Makstud laenu intressid.....13 141

Tasutud laenumaksed25 464

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 82 841 EUR.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 363	4 244
Haldustasud	11 367	7 133
Heakord	8 071	8 381
Muud tasud (postiteenused, prussakate tõrje, võtmed)	184	1 235
Valve	17 423	0
Veetarbimise arvestusteenus	914	0
Juriidilised teenused	947	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondi katteks	18 829	15 430
Remondifondist laenuintressideks	13 141	2 496
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 239	38 919

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.
Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud
(remonditulud=remondikulud)

Kommunaalkulude ja teenuste vahendamine 2012.aastal:

Teenuse liik.....	Ost.....	Müük.....	Vahe
Vesi.....	10592.....	10592.....	0
Küte.....	38469.....	38469.....	0
Prügi.....	3805.....	3805.....	0
Üldelekter.....	2225.....	2225.....	0

Kokku kommunaalkulud.....	55091.....	55091.....	0

Kokku vahendamine.....	55091.....	55091.....	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	780	2 190
Kokku muud tulud	780	2 190

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	18 316	14 909
Elamu kindlustus	513	521
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 829	15 430

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	25	42
Mitmesugused bürookulud	179	161
Koolituskulud	77	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 764	0
Avariteenused	35	414
Juriidilised kulud	665	4 104
Elektritööd	72	0
Korrashoiu kulud	484	323
Majanduskulud-ja materjalid	274	343
Fonosüsteemi hooldus	346	0
Muud kulud (sh liikmemaks,maamaks)	6	12
Panga teenustasud	182	186
Postikulud	180	121
Raamatupidamiskulud	3 120	2 684
Santehnilised tööd	1 583	0
Veetarbimise arvestusteenus	996	83
Üldhoolduskulud	430	0
Valve	17 422	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 840	8 473

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Juhatuse liikme tasu	6 060	6 060
Koristajate palgakulu	6 149	5 183
Juhatuse liikme sotsiaalmaks	2 000	2 000
Koristajate sotsiaalmaksud	1 919	1 774
Kokku tööjõukulud	16 128	15 017
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-13 141	-2 496
Kokku intressikulud	-13 141	-2 496

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	18	38
Kokku muud finantstulud ja -kulud	18	38

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	167	168
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 060	6 060

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Отчет о деятельности

KÜ Sõpruse 3 Tallinnas основано в 2003 году. В членах квартирного товарищества состоит 165 владельцев квартир.

Работу квартирного товарищества координирует правление. Бухгалтерию товарищества ведет OÜ EV Ärikeskus в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2013 составила 22 147 евро.

В 2013 году начислено ремонтного фонда 47 082 евро.

В 2013 году за счет ремонтного фонда:

- оплачен кредит банку на сумму 38 605 евро (включая интрессы),
- проектировочные работы 19 евро
- покрытие квартплаты квартиры 142(собственность товарищества) 539 евро
- контроль деятельности товарищества 500 евро
- реновация системы отопления, замена водомеров 6 156 евро
- ремонт коридоров, перила, другие связанные работы 44 497 евро
- охрана 8 079 евро
- страховка здания 513 евро

По состоянию на 31.12.2013 в ремонтном фонде 82 841 евро.

На данный момент два действующих договора кредита в Swedbank:

заканчивающийся 30.10.2016, с интрессом 2,53 % остаток по состоянию на 31.12.2013г. 24 295 евро и

заканчивающийся 30.07.2020, с интрессом 7,55 % остаток по состоянию на 31.12.2013г. 153 633 евро.

Всего задолженность по кредиту перед Swedbank банком по состоянию на 31.12.2013г. 177 928 евро.

В 2014 году предстоит выплатить 27 045 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	3 363	3 363	2 746	617
Управление	11 367	11 367	11 823	- 456
Уборка	8 071	8 071	8 551	- 480

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 75 032 евро и расход 75 920 евро.

Перерасход в 2013 году составила 888 евро.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Korteriühistu KÜ Sõpruse 3 Tallinnas (registrikood: 80181754) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI BUDANOV	Juhatuse liige	12.06.2014
ANATOLI GRANKOVSKI	Juhatuse liige	13.06.2014
KOIT KALJU	Juhatuse liige	13.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	info@khabi.ee