

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Sõpruse 202

registrikood: 80086624

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 202-139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Intressikulud	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.

2013. aastal lõpetati Kredexi toel hoone kompleksne renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Varad			
Käibevara			
Raha	19 452	25 715	14 755
Nõuded ja ettemaksed	78 491	115 532	62 022
Kokku käibevara	97 943	141 247	76 777
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 222 154	1 052 548	22 623
Kokku põhivara	1 222 154	1 052 548	22 623
Kokku varad	1 320 097	1 193 795	99 400
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 676	69 174	21 740
Võlad ja ettemaksed	23 756	35 572	29 042
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 623	13 233	8 394
Kokku lühiajalised kohustused	89 055	117 979	59 176
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 222 154	1 052 548	22 623
Kokku pikaajalised kohustused	1 222 154	1 052 548	22 623
Kokku kohustused	1 311 209	1 170 527	81 799
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 460	13 460	13 460
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 808	4 141	-1 554
Aruandeaasta tulem	-14 380	5 667	5 695
Kokku netovara	8 888	23 268	17 601
Kokku kohustused ja netovara	1 320 097	1 193 795	99 400

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	155 520	98 652	8
Annetused ja toetused	0	70	
Tulu ettevõtlusest	405	1 692	9
Muud tulud	1 391	3 458	10
Kokku tulud	157 316	103 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-73 781	-49 033	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 397	-18 125	12
Tööjõukulud	-19 323	-19 306	13
Muud kulud	-9 599	0	14
Kokku kulud	-122 100	-86 464	
Põhitegevuse tulem	35 216	17 408	
Intressikulud	-49 596	-11 741	15
Aruandeaasta tulem	-14 380	5 667	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35 216	17 408
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 543	-6 076
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 426	11 369
Kokku rahavood põhitegevusest	43 333	22 701
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-218 282	-1 112 224
Antud laenude tagasimaksed	69 175	34 865
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-149 107	-1 077 359
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	218 282	1 112 224
Saadud laenude tagasimaksed	-69 175	-34 865
Makstud intressid	-49 596	-11 741
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	99 511	1 065 618
Kokku rahavood	-6 263	10 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 715	14 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 263	10 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 452	25 715

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	13 460	4 141	17 601
Aruandeaasta tulem		5 667	5 667
31.12.2012	13 460	9 808	23 268
Aruandeaasta tulem		-14 380	-14 380
31.12.2013	13 460	-4 572	8 888

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 Toimkonna 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.

Seotud osapooled

KÜ Sõpruse 202 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 353	28 353		
Ostjatelt laekumata arved	28 353	28 353		
Muud nõuded	1 270 830	48 676	243 375	978 779
Laenunõuded	1 270 830	48 676	243 375	978 779
Ettemaksed	919	919		
Tulevaste perioodide kulud	919	919		
Esitmata RF nõue	543	543		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 300 645	78 491	243 375	978 779

	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

Maksetähtaja ületanud nõuded ostlatele seisuga 31.12.2013 on 1 564 €

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		208		232
Sotsiaalmaks		382		382
Kohustuslik kogumispension		19		23
Töötuskindlustusmaksed		12		23
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		621		660

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	48 676	48 676				EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	48 676	48 676					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 222 154		243 375	978 779		EUR	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 222 154		243 375	978 779			
Laenukohustused kokku	1 270 830	48 676	243 375	978 779			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	22 584	22 584			3,917	EUR	31.12.2013
Swedbank	46 590	46 590				EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	69 174	69 174					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 052 548		194 200	858 348			30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 052 548		194 200	858 348			
Laenukohustused kokku	1 121 722	69 174	194 200	858 348			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 649	9 649		
Võlad töövõtjatele	1 162	1 162		
Maksuvõlad	621	621		
Muud võlad	626	626		
Muud viitvõlad	626	626		
Saadud ettemaksed	11 692	11 692		
Tulevaste perioodide tulud	11 692	11 692		
Võlg aruandvale isikule	6	6		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 756	23 756		

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

Tulevaste perioodide tulu koosneb 2014. jaanuari ettemaksetest:

kindlustus 135.-

remondifond 8860.-

haldus ja hooldus 2697.-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	921	925
Puhkusetasude kohustus	241	241
Kokku võlad töövõtjatele	1 162	1 166

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	8 394	61 790		70 184
Swedbank laen		1 112 224		1 112 224
Laenu põhiosa Swedbank			-34 865	-34 865
Laenuintressid			-11 741	-11 741
Peatöövõtja Konvil OÜ			-1 058 402	-1 058 402
Voldikaknad Koduaken OÜ			-50 000	-50 000
Lifti remont Kone AS			-5 880	-5 880
Ehitusekspertiisibüroo OÜ			-5 355	-5 355
Projekteerimine Maru Ehitus AS			-6 842	-6 842
Kredex projekteerimistoetus		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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	13 233	126 767		140 000
Swedbank laen		218 282		218 282
Kredexi toetus		721 599		721 599
Kredexi energiaauditi toetus		3 421		3 421
Peatöövõtja Konvil OÜ			-885 509	-885 509
Voldikaknad Koduaken OÜ			-54 503	-54 503
Ehitusekspertiisibüroo OÜ			-2 662	-2 662
Kalmer Kips FIE			-594	-594
HM Soojus			-2 835	-2 835
Sanfiks OÜ			-774	-774
Aero Grupp OÜ			-1 031	-1 031
Laenu põhiosa Swedbank			-69 175	-69 175
Laenuintress			-49 596	-49 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 233	1 070 069	-1 066 679	16 623
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 233	1 070 069	-1 066 679	16 623

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 779	37 878
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	123 741	60 774
Kokku liikmetelt saadud tasud	155 520	98 652

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Reklaampinna tasu	405	1 692
Kokku tulu ettevõtlusest	405	1 692

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 387	702
Tarbimisteenuste vahendamie	0	2 736
Muud	4	20
Kokku muud tulud	1 391	3 458

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Laenu põhiosa	69 175	34 865
Ehitusjärelvalve	2 662	5 355
Muud kulud	1 944	8 813
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	73 781	49 033

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	15 384	12 178
Halduskulud	3 391	5 325
EKÜL liikmemaks	622	622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 397	18 125

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	14 658	14 440
Sotsiaalmaksud	4 665	4 866
Kokku tööjõukulud	19 323	19 306
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Tarbimisteenuste vahendamine	9 167	0
Muud	432	0
Kokku muud kulud	9 599	0

Tarbimisteenuste vahendamine.

Soojusenergia tulu 79 885,59 kulu 54 979,24 vahe 24 906,35

Elekter tulu 4 139,63 kulu 38 213,31 vahe -34 073,68

Vesi ja kanalisatsioon tulu 28 356,32 kulu 28 356,10 vahe 0,22

Prügivedu tulu 4 593,38 kulu 4 593,31 vahe 0,07

Kokku tarbimisteenuste kulu -9 167,04

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	49 596	11 741
Kokku intressikulud	49 596	11 741

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	162

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 300 645	11 692	1 168 080	11 841

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 209	7 209

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2014

Korteriühistu Sõpruse 202 (registrikood: 80086624) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	17.09.2014
LEDA JÜRISSE	Juhatuse liige	18.09.2014
TÕNU KUMMEL	Juhatuse liige	20.09.2014
TIINA MÄND	Juhatuse liige	27.09.2014
VELLO KRUUS	Juhatuse liige	30.09.2014

Sidevahendid

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