

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: mittetulundusühing Spordi 5 korteriühistu

registrikood: 80099449

tänavatalu nimi, Spordi 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11315

telefon: +372 58141531

e-posti aadress: spordi5@hot.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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Spordi 5 põhikiri kinnitati 1998. aasta detsembris ning ta alustas iseseisvat tegutsemist alates 1999. aasta detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013. aasta majandustegevuse aastakavale.

2013. aastal renoveeriti 123433,56 euro eest kogu maja fassaad (seni oli soojustatud otsaseinad), selleks võttis KÜ laenu. Lisaks teostati muid väikesemahulisi maja ümbrusega seotud remonditöid (piirdeaia remont) ja vahetati küttesüsteemi pump.

Remondiks kogutud summadest tagastati Swedbankile aastatel 2005, 2006, 2008 ja 2013 võetud renoveerimislaenu 8573 eurot ning maksti intresse 3167 eurot. Laenu jääk kokku 2013. aasta lõpuks oli 176511 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu maksis juhatuse esimehele 2247 eurot juhatuse liikme tasu. Korteriühistu maksis töötasu ka koristajale ja raamatupidajale. Tasude kogusumma 2013. aastal koos sotsiaalmaksudega oli 7188 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 306	7 688	1
Nõuded ja ettemaksed	17 352	13 623	2,3,4
Kokku käibevara	24 658	21 311	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	163 023	55 559	4
Kokku põhivara	163 023	55 559	
Kokku varad	187 681	76 870	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 488	6 092	5
Võlad ja ettemaksed	4 277	6 494	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 108	5 940	7
Kokku lühiajalised kohustused	21 873	18 526	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	163 023	55 559	5
Kokku pikaajalised kohustused	163 023	55 559	
Kokku kohustused	184 896	74 085	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 259	3 259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-474	-488	
Aruandeaasta tulem	0	14	
Kokku netovara	2 785	2 785	
Kokku kohustused ja netovara	187 681	76 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 631	17 015	8
Muud tulud	219	437	9
Kokku tulud	20 850	17 452	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 680	-6 485	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 815	-1 949	11
Tööjõukulud	-7 188	-6 177	12
Kokku kulud	-17 683	-14 611	
Põhitegevuse tulem	3 167	2 841	
Intressikulud	-3 167	-2 831	7
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	0	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 233	54 397
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-168 295	-36 353
Väljamaksed töötajatele	-7 013	-6 331
Kokku rahavood põhitegevusest	-112 075	11 713
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	123 434	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 574	-5 709
Makstud intressid	-3 167	-2 831
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	111 693	-8 540
Kokku rahavood	-382	3 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 688	4 511
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-382	3 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 306	7 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 259	-488	2 771
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 259	-488	2 771
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2012	3 259	-474	2 785
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	3 259	-474	2 785
Aruandeaasta tulem		0	
31.12.2013	3 259	-474	2 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Spordi 5 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 tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke pangas, sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Liikmetelt laekumata arveid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hoolduse- ning halduse- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste ja -maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistumakstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hooldus-ning halduskulud.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	3 849	7 503
Nõuded KÜ liikmetele (jooksev võlgnevus)	859	2 212
Nõuded KÜ liikmetele (dets. kommun.tasud)	2 990	5 291
Kokku nõuded ostjate vastu	3 849	7 503

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		96		23
Sotsiaalmaks		154		87
Kohustuslik kogumispension		6		
Töötuskindlustusmaksed		10		11
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				5
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	266	5	126

Maksuvõlad 266 eurot koosnevad detsembris väljamakstud novembri tasudelt arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg pole bilansipäevaks kätte jõudnud.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	176 511	13 488	163 023
Intressinõuded	10	10	
Kokku muud nõuded	176 521	13 498	163 023
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	61 651	6 092	55 559
Intressinõuded	23	23	
Kokku muud nõuded	61 674	6 115	55 559

Lühiajalised laenunõuded moodustuvad elamu renoveerimiseks võetud pikaajaliste pangalaenu tagasimakse nõuetest KÜ liikmetele järgmisel aruande perioodil.

Intressinõuete real on kajastatud laekumata arvete maksetähtaja ületamisel arvestatud viivisenõudeid liikmete vastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	13 488	13 488					
Lühiajalised laenud kokku	13 488	13 488					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	31 044			31 044	2,81	EUR	30.08.2020
Renoveerimislaen	6 783			6 783	2,80	EUR	30.04.2021
Renoveerimislaen	11 026			11 026	2,78	EUR	30.01.2023
Renoveerimislaen	114 170			114 170	2,90	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	163 023			163 023			
Laenukohustused kokku	176 511	13 488		163 023			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6 092	6 092					
Lühiajalised laenud kokku	6 092	6 092					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	35 599			35 599	2,837%	EUR	30.08.2020
Renoveerimislaen	7 749			7 749	2,744%	EUR	30.04.2021
Renoveerimislaen	12 211			12 211	7,259%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	55 559			55 559			
Laenukohustused kokku	61 651	6 092		55 559			

Lühiajalise laenukohustusena on käsitletud pikaajalise pangalaenu eeldatav tagasimaks järgmisel aruandeperioodil. Pikaajalised pangalaenud on bilansis kajastatud selle summa võrra väiksemana.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 091	3 091
Võlad töövõtjatele	537	537
Maksuvõlad	266	266
Muud võlad	158	158
Muud viitvõlad	158	158
Saadud ettemaksed	225	225
Muud saadud ettemaksed	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	4 277	4 277
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 689	5 689
Võlad töövõtjatele	503	503
Maksuvõlad	126	126
Muud võlad	157	157
Muud viitvõlad	157	157
Saadud ettemaksed	19	19
Muud saadud ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	6 494	6 494

Võlad tarnijatele kajastavad detsembri kulude eest esitatud kommunaalteenuste arveid, mille maksetähtaeg ei ole veel kätte jõudnud.

Võlad töövõtjatele koosnevad detsembri kuu eest arvestatud tasudest ja puhkusekohustusest.

Muude viitvõlgadena on näidatud töövõtjatele võlgu olevatelt tasudelt arvestatud sotsiaalmaksude viitvõlga.

Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmete poolt makstud ettemaksud hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	2 760	12 272		15 032
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-5 709	-5 709
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2 831	-2 831
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-360	-360
Muu sihtotstarbelise tasu kasutamine			-192	-192
Elamu kindlustus		415	-415	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 760	12 687	-9 507	5 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 760	12 687	-9 507	5 940

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	5 940	18 167		24 107
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-8 573	-8 573
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-3 167	-3 167
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-8 259	-8 259
Elamu kindlustus		421	-421	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 940	18 588	-20 420	4 108
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 940	18 588	-20 420	4 108

Sihtotstarbeliste tasude aasta lõpu jääk on kajastatud bilansis lühiajalise kohustusena ja mõeldud kasutamiseks tulevastel perioodidel.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 783	7 700
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 427	8 900
Muud sihtotstarbelised tasud (elamu kindlustus)	421	415
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 631	17 015

Hooldustasude real on kajastatud nii hooldustöödeks korjatud 4572 EUR kui KÜ haldamiseks kogutud tasud 4211 EUR. Remonditasudena kajastatakse kapitaalremondiks kogutud tasusid ja renoveerimislenu teenindamiseks mõeldud tasusid.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	215	423
Kommunaalteenuste vahendamise jääk	4	14
Kokku muud tulud	219	437

Saadud trahvide, viiviste ja hüvitistena on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud viivised tähtjaks maksmata kommunaal-, remondi- ja hooldustasude eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	8 259	6 070
Elamu kindlustus	421	415
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 680	6 485

2013 aastal teostatud remonditööde summas kajastuvad:

gaasitööd kokku 180 EUR

kanalisatsioonitööd kokku 384 EUR

parendustööd kinnistul kokku 1176 EUR

küttesüsteemi remont kokku 1422 EUR

trepikodade siseuksed kokku 2852 EUR

fassaaditööd 2245 EUR (kokku 125679 EUR, kuid fassaadi renoveerimistöödest 123434 eurot kaeti laenuga ja kanti bilanssi liikmetele esitatud laenuõudeks).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	530	442
Hooldus- ja pisiremondikulud	711	970
Muud	574	537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 815	1 949

Bürookuludest moodustab 399 EUR üüriarvestusprogrammi tasu, 59 EUR kantseleikaubad ning 21 EUR panga maksekorralduse teenustasud, 51 EUR notaritasud.

Hooldus- ja pisiremondikulud moodustasid:

- torusüsteemide hoolduse kuutasu, kokku 179 EUR

- trepikodade aknapesu 180 EUR

- maja ja territooriumi korrashoiuks vajalikud vahendid 186 EUR

- ventilatsioonisüsteemi hooldus 138 EUR

- kanalisatsioonisüsteemi hooldus 28 EUR

Muude kulude real kajastatakse juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise eest makstud autokompensatsiooni.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 389	4 620
Sotsiaalmaksud	1 799	1 557
Kokku tööjõukulud	7 188	6 177
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 247	2 171
Autokompensatsioon	574	537

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2014

mittetulundusühing Spordi 5 korteriühistu (registrikood: 80099449) 01.01.2013 - 31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

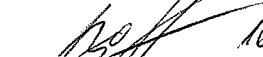
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

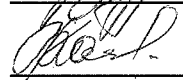
Igor Vorkal

Juhatuseliige

 16.12.14.a.

Valentina Katsova

Juhatuseliige

 16.12.14.a.

Viktor Sokolov

Juhatuseliige

 16.12.14.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58141531
E-posti aadress	spordi5@hotmail.ee