

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Sõpruse 202

registrikood: 80086624

tänavanimi: Sõpruse pst 202-139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 908	19 452	
Nõuded ja ettemaksed	83 509	78 491	2
Kokku käibevara	109 417	97 943	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 171 569	1 222 154	2
Kokku põhivara	1 171 569	1 222 154	
Kokku varad	1 280 986	1 320 097	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 585	48 676	4
Võlad ja ettemaksed	26 684	23 756	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 229	16 623	7
Kokku lühiajalised kohustused	104 498	89 055	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 171 569	1 222 154	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 171 569	1 222 154	
Kokku kohustused	1 276 067	1 311 209	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 460	13 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 572	9 808	
Aruandeaasta tulem	-3 969	-14 380	
Kokku netovara	4 919	8 888	
Kokku kohustused ja netovara	1 280 986	1 320 097	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 645	86 345	8
Tulu ettevõtlusest	1 216	405	9
Muud tulud	28 620	1 391	10
Kokku tulud	114 481	88 141	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 101	-4 606	11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 041	-19 397	12
Tööjõukulud	-18 772	-19 323	13
Muud kulud	-27 431	-9 599	14
Kokku kulud	-70 345	-52 925	
Põhitegevuse tulem	44 136	35 216	
Intressikulud	-48 105	-49 596	15
Aruandeaasta tulem	-3 969	-14 380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	44 136	35 216
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 109	16 543
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 534	-8 426
Kokku rahavood põhitegevusest	54 561	43 333
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-218 282
Antud laenude tagasimaksed	48 676	69 175
Kokku rahavood investeerimistegevusest	48 676	-149 107
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	218 282
Saadud laenude tagasimaksed	-48 676	-69 175
Makstud intressid	-48 105	-49 596
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-96 781	99 511
Kokku rahavood	6 456	-6 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 452	25 715
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 456	-6 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 908	19 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	13 460	9 808	23 268
Aruandeaasta tulem		-14 380	-14 380
31.12.2013	13 460	-4 572	8 888
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	13 460	-4 572	8 888
Aruandeaasta tulem		-3 969	-3 969
31.12.2014	13 460	-8 541	4 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 202 2014. 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)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 720	31 720		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71		
Muud nõuded	1 222 154	50 585	243 375	928 194
Laenunõuded	1 222 154	50 585	243 375	928 194
Ettemaksed	1 005	1 005		
Tulevaste perioodide kulud	1 005	1 005		
Laekumata koolitustoetus	128	128		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 255 078	83 509	243 375	928 194

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

Maksetähtaja ületanud nõuded liikmetele seisuga 31.12.2014 on 2 574,87 €

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		205		208
Sotsiaalmaks		382		382
Kohustuslik kogumispension		29		19
Töötuskindlustusmaksed		17		12
Ettemaksukonto jääk	71		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71	633		621

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	50 585	50 585			3,8%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	50 585	50 585					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	1 171 569	0	243 375	928 194	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	1 171 569	0	243 375	928 194			
Laenukohustused kokku	1 222 154	50 585	243 375	928 194			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	48 676	48 676			3,8%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	48 676	48 676					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	1 222 154	0	243 375	978 779	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	1 222 154	0	243 375	978 779			
Laenukohustused kokku	1 270 830	48 676	243 375	978 779			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 728	11 728	
Võlad töövõtjatele	1 218	1 218	6
Maksuvõlad	633	633	3
Muud võlad	618	618	
Muud viitvõlad	618	618	
Saadud ettemaksed	12 463	12 463	
Tulevaste perioodide tulud	12 463	12 463	
Võlg aruandvale isikule	24	24	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 684	26 684	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Tulevaste perioodide tulu koosneb 2014. jaanuari ettemaksetest:

kindlustus 135.-

remondifond 8860.-

haldus ja hooldus 2697.-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	927	921
Puhkusetasude kohustus	290	241
Kokku võlad töövõtjatele	1 217	1 162

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumine vara remondiks	16 623	106 340		122 963
krt 42, 136, 116 maksed		531		531
Laenu põhiosa Swedbank			-48 676	-48 676
Laenuintress			-48 105	-48 105
Kindlustusmaksed		1 617	-1 101	516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 623	108 488	-97 882	27 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 623	108 488	-97 882	27 229

Kaks ühistu liiget tasusid arvestusliku renoveerimismakse 2013.a.summas 15 174€ ja lõpliku makse 2014.a. summas 355.-

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 439	31 779
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 105	54 566
Kindlustusmaksed	1 101	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 645	86 345

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Reklaampinna tasu	1 216	405
Kokku tulu ettevõtlusest	1 216	405

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	715	1 387
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	26 997	0
Edasimüüdav kaup, teenus	189	0
Muud	719	4
Kokku muud tulud	28 620	1 391

Tarbimisteenuste vahendamine.

Soojusenergia tulu 29 702 kulu 56 699 vahe 26 997

Elekter tulu 3 643 kulu 30 640 vahe -26 997

Vesi ja kanalisatsioon tulu 28 623 kulu 28 623

Prügivedu tulu 4 365 kulu 4 365

Kokku tarbimisteenuste vahendamise tulu 26 997

Vähem on kogutud elektrienergia eest ja selle võrra on rohkem kogutud soojusenergia eest.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Ehitusjärelvalve	0	2 662
Muud kulud	0	1 944
Kindlustus	1 101	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 101	4 606

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoolduskulud	15 101	15 384
Halduskulud	7 260	3 391
EKÜL liikmemaks	680	622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 041	19 397

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	14 483	14 658
Sotsiaalmaksud	4 289	4 665
Kokku tööjõukulud	18 772	19 323
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	26 997	9 167
Edasimüüdud kaup, teenus	189	0
Muud	245	432
Kokku muud kulud	27 431	9 599

Tarbimisteenuste vahendamine.

Soojusenergia tulu 29 702 kulu 56 699 vahe 26 997

Elekter tulu 3 643 kulu 30 640 vahe -26 997

Vesi ja kanalisatsioon tulu 28 623 kulu 28 623

Prügivedu tulu 4 365 kulu 4 365

Kokku tarbimisteenuste vahendamise vahe -26 997

Vähem on kogutud soojusenergia eest ja selle võrra on rohkem kogutud elektrienergia eest.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	48 105	49 596
Kokku intressikulud	48 105	49 596

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	162

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 253 875	12 463	1 300 645	11 692

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 209	7 209
Sõidukompensatsioon	1 994	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2015

Korteriühistu Sõpruse 202 (registrikood: 80086624) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	07.06.2015
TIINA MÄND	Juhatuse liige	19.06.2015
TÕNU KUMMEL	Juhatuse liige	26.06.2015
LEDA JÜRISSE	Juhatuse liige	29.06.2015
VELLO KRUUS	Juhatuse liige	05.07.2015
Resolutsioon:	vello kruus	

Sidevahendid

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