

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	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	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tarbimisteenuste vahendamine	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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 757	26 757	
Nõuded ja ettemaksed	84 492	82 139	2
Kokku käibevarad	110 249	108 896	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 050 826	1 104 749	2
Kokku põhivarad	1 050 826	1 104 749	
Kokku varad	1 161 075	1 213 645	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 923	51 767	4
Võlad ja ettemaksed	25 976	25 749	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 303	22 790	7
Kokku lühiajalised kohustised	95 202	100 306	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 050 826	1 104 749	
Kokku pikaajalised kohustised	1 050 826	1 104 749	
Kokku kohustised	1 146 028	1 205 055	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 460	13 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 870	-8 541	
Aruandeaasta tulem	6 457	3 671	
Kokku netovara	15 047	8 590	
Kokku kohustised ja netovara	1 161 075	1 213 645	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	110 595	88 624	8
Annetused ja toetused	127	0	
Tulu ettevõtlusest	1 222	1 219	9
Muud tulud	26 056	23 198	10
Kokku tulud	138 000	113 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 491	-1 180	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 974	-20 523	12
Tööjõukulud	-19 613	-19 444	13
Muud kulud	-25 695	-22 380	14
Kokku kulud	-87 773	-63 527	
Põhitegevuse tulem	50 227	49 514	
Intressikulud	-43 770	-45 843	15
Aruandeaasta tulem	6 457	3 671	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	50 227	49 514
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-197	2 552
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 260	-5 374
Kokku rahavood põhitegevusest	42 770	46 692
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	51 767	65 638
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 767	65 638
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-51 767	-65 638
Makstud intressid	-43 770	-45 843
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 537	-111 481
Kokku rahavood	-1 000	849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 757	25 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 000	849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 757	26 757

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	13 460	-8 541	4 919
Aruandeaasta tulem		3 671	3 671
31.12.2015	13 460	-4 870	8 590
Aruandeaasta tulem		6 457	6 457
31.12.2016	13 460	1 587	15 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 202 2016. 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 Toimikonna 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.

Finantskohustised

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 tekkepõhiselt.

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;
- 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, juhatus liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 594	29 594		
Muud nõuded	1 104 749	53 923	302 933	747 893
Laenunõuded	1 104 749	53 923	302 933	747 893
Ettemaksed	911	911		
Tulevaste perioodide kulud	911	911		
Aruandev isik	64	64		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 135 318	84 492	302 933	747 893

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 497	29 497		
Muud nõuded	1 156 516	51 767	291 501	813 248
Laenunõuded	1 156 516	51 767	291 501	813 248
Ettemaksed	875	875		
Tulevaste perioodide kulud	875	875		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 186 888	82 139	291 501	813 248

Maksetähtaja ületanud nõuded liikmetele seisuga 31.12.2016 on 970 €

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		199		193
Sotsiaalmaks		398		383
Kohustuslik kogumispension		30		29
Töötuskindlustusmaksed		14		13
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		641		618

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	53 923	53 923			3,8%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	53 923	53 923					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	1 050 826		302 933	747 893	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	1 050 826		302 933	747 893			
Laenukohustised kokku	1 104 749	53 923	302 933	747 893			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	51 767	51 767			3,8%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	51 767	51 767					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-031825-JI	1 104 749	0	291 501	813 248	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	1 104 749		291 501	813 248			
Laenukohustised kokku	1 156 516	51 767	291 501	813 248			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 945	10 945	
Võlad töövõtjatele	1 259	1 259	6
Maksuvõlad	641	641	3
Muud võlad	639	639	
Muud viitvõlad	639	639	
Saadud ettemaksed	12 492	12 492	
Tulevaste perioodide tulud	12 492	12 492	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 976	25 976	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 832	10 832	
Võlad töövõtjatele	1 221	1 221	6
Maksuvõlad	618	618	3
Muud võlad	615	615	
Muud viitvõlad	615	615	
Saadud ettemaksed	12 463	12 463	
Tulevaste perioodide tulud	12 463	12 463	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 749	25 749	

Võla tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud. Tulevaste perioodide tulu koosneb 2017. jaanuari ettemaksetest:
remondifond 8862.-
haldus ja hooldus 3630.-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	968	931
Puhkusetasude kohustis	291	290
Kokku võlad töövõtjatele	1 259	1 221

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumine vara remondiks	26 713	106 216		132 929
krt 42, 136, 116 maksed		389		389
Laenu põhiosa Swedbank			-65 638	-65 638
Laenuintress			-45 843	-45 843
Kindlustusmaksed	516	1 617	-1 180	953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 229	108 222	-112 661	22 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 229	108 222	-112 661	22 790
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumine vara remondiks	22 790	106 171		128 961
krt 42, 136, 116 maksed		389		389
Veemõõtjad		4 981	-23 491	-18 510
Laenu põhiosa Swedbank			-51 767	-51 767
Laenuintress			-43 770	-43 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 790	111 541	-119 028	15 303
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 790	111 541	-119 028	15 303

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	43 334	41 601
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	67 261	45 843
Kindlustusmaksed	0	1 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	110 595	88 624

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Reklaampindade müük	1 222	1 219
Kokku tulu ettevõtlusest	1 222	1 219

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	908	804
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	24 612	22 340
Edasimüüdav kaup, teenus	76	50
Kindlustushüvitis	456	0
Muud	4	4
Kokku muud tulud	26 056	23 198

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kindlustus	0	1 180
Kaugloetavate veemõõtjite paigaldamine	23 491	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 491	1 180

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	13 658	15 209
Halduskulud	4 568	4 634
EKÜL liikmemaks	748	680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 974	20 523

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	14 890	14 764
Sotsiaalmaksud	4 723	4 680
Kokku tööjõukulud	19 613	19 444
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Tarbimisteenuste vahendamise vahe	24 582	22 340
Edasimüüdud kaup, teenus	71	40
Lifti tulekahju	1 042	0
Kokku muud kulud	25 695	22 380

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	43 770	45 843
Kokku intressikulud	43 770	45 843

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	162

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 134 343	27 795	1 186 013	35 253

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 209	7 209

Lisa 17 Tarbimisteenuste vahendamine

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	52816	28234	24582
Vesi ja kanalisatsioon	28595	28565	30
Elekter	4763	29346	-24582
Prügi	4951	4951	0
Kokku			30

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

Korteriühistu Sõpruse 202 (registrikood: 80086624) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	15.06.2017

Sidevahendid

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