

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Spordi 5 tegutseb iseseisvalt alates 1999. aasta detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 372077 krooni ja kulud olid 321270 krooni. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010. a. majandustegevuse aastakavale.

Olulisi suuremahulisi remonditöid 2010. aastal ei teostatud, kuid vahetati välja mitu küttesüsteemi püstikut, remonditi gaasi- ja ventilatsioonisüsteemi. Telliti elamu ümbruse kinnistu topograafiline mõõdistus ja alustati parkla rajamiseks vajaliku dokumentatsiooni koostamist. Remondiks kogutud summadest tagastati Swedbankile aastatel 2005, 2006 ja 2008 võetud renoveerimislaenu 79231 krooni ning intresse 49956 krooni. Laenu jääk kokku 2010. aasta lõpuks oli 1137854 krooni.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu maksis juhatuse esimehele 28416 krooni juhatuse liikme tasu. Korteriühistu maksis töötasu 47896 krooni koristajale ja raamatupidajale, kellest üks töötas töölepingu ja teine võlaõigusliku lepingu alusel. Tasude kogusumma 2010. aastal koos sotsiaalmaksudega oli 102685 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Spordi 5 juhatus deklareerib oma vastutust 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Spordi 5 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Spordi 5 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 604	61 188	
Nõuded ja ettemaksed	222 083	203 215	2,3
Kokku käibevara	264 687	264 403	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 052 854	1 142 085	2,4
Kokku põhivara	1 052 854	1 142 085	
Kokku varad	1 317 541	1 406 488	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	85 000	75 000	6
Võlad ja ettemaksed	92 437	75 679	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 922	71 270	8
Kokku lühiajalised kohustused	221 359	221 949	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 052 854	1 142 085	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 052 854	1 142 085	
Kokku kohustused	1 274 213	1 364 034	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 000	51 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 546	-9 731	
Aruandeaasta tulem	874	1 185	
Kokku netovara	43 328	42 454	
Kokku kohustused ja netovara	1 317 541	1 406 488	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	358 780	307 049	9
Muud tulud	13 297	6 020	10
Kokku tulud	372 077	313 069	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-188 033	-118 287	11
Mitmesugused tegevuskulud	-30 552	-24 048	12
Tööjõukulud	-102 685	-101 853	13
Kokku kulud	-321 270	-244 188	
Kokku põhitegevuse tulem	50 807	68 881	
Finantstulud ja -kulud	-49 933	-67 696	14
Aruandeaasta tulem	874	1 185	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	50 807	68 881
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 768	-19 746
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 658	-7 189
Makstud intressid	-50 004	-67 860
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-27 348	21 674
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 655	-4 240
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	79 231	74 855
Laekunud intressid	71	164
Kokku rahavood investeerimistegevusest	79 302	75 019
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-79 231	-74 855
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-79 231	-74 855
Kokku rahavood	-18 584	-4 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 188	65 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 584	-4 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 604	61 188

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	51 000	-9 731	41 269
Aruandeaasta tulem		1 185	1 185
31.12.2009	51 000	-8 546	42 454
Aruandeaasta tulem		874	874
31.12.2010	51 000	-7 672	43 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Spordi 5 raamatupidamise aastaaruanne 2010. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. 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 ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdismäärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, 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 pangalaenuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- 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 korteriühistu makstud 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 hoolduskulud.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	125 983	128 215	
Ostjatelt laekumata arved	125 983	128 215	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	0	
Muud nõuded	1 137 854	1 217 085	5
Laenu nõuded	1 137 854	1 217 085	
Ettemaksed	11 000	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 274 937	1 345 300	

Ettemaksed real kajastub teenuse ettemaks OÜ Rannamajale elamu kinnistul parkimise rajamise projekti koostamiseks.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	125 983	128 215
Nõuded KÜ liikmetele (jooksev võlgnevus)	47 406	63 842
Nõuded KÜ liikmetele (dets. kommun.tasud)	78 577	64 373
Kokku nõuded ostjate vastu	125 983	128 215

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		859	859
Sotsiaalmaks		2 107	2 107
Töötuskindlustusmaksed		100	100
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad			21
Ettemaksukonto jääk	100		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	3 066	3 087

Maksuvõlad 3066 krooni koosnevad detsembris väljamakstud novembri tasudelt arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg pole bilansipäevaks kätte jõudnud.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 137 854	85 000		1 052 854
Kokku muud nõuded	1 137 854	85 000		1 052 854

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 217 085	75 000		1 142 085
Kokku muud nõuded	1 217 085	75 000		1 142 085

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

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	85 000	85 000					
Lühiajalised laenud kokku	85 000	85 000					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	687 860			687 860	3,344%	EEK	30.08.2020
Renoveerimislaen	149 349			149 349	3,388%	EEK	30.04.2021
Renoveerimislaen	215 645			215 645	7,259%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 052 854			1 052 854			
Laenukohustused kokku	1 137 854	85 000		1 052 854			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	75 000	75 000					
Lühiajalised laenud kokku	75 000	75 000					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	752 197			752 197	4,08%	EEK	30.08.2020
Renoveerimislaen	161 720			161 720	3,86%	EEK	30.04.2021
Renoveerimislaen	228 168			228 168	7,259%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 142 085			1 142 085			
Laenukohustused kokku	1 217 085	75 000		1 142 085			

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

Intressimäär EEK laenudele on kõikuv, muutub 2 korda aastas ja sõltub viimase 6 kuu Euriborist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 577	63 853	
Võlad töövõtjatele	6 387	6 387	
Maksuvõlad	3 066	3 087	4
Muud võlad	2 163	2 163	
Muud viitvõlad	2 163	2 163	
Saadud ettemaksed	2 244	189	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 437	75 679	

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

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 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	71 270	195 499			266 769
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-93 660		-93 660
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-79 231		-79 231
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-49 956		-49 956
Maamaks		8 423	-8 304	-119	
Elamu kindlustus		6 838	-6 838		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 270	210 760	-237 989	-119	43 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 270	210 760	-237 989	-119	43 922
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	49 596	192 499			242 095
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-28 158		-28 158
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-74 855		-74 855
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-67 812		-67 812
Maamaks		8 484	-8 304	-180	
Elamu kindlustus		6 978	-6 970	-8	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 596	207 961	-186 099	-188	71 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 596	207 961	-186 099	-188	71 270

Maamaksu ja elamu kindlustamisest tekkinud vahe kajastub põhitegevuse tulemis. Sihtotstarbeliste tasude aasta lõpu jääk on kajastatud bilansis lühiajalise kohustusena ja mõeldud kasutamiseks tulevastel perioodidel.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	120 672	120 762
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	222 847	170 825
Muud sihtotstarbelised tasud(maamaks,elamu kindlustus)	15 261	15 462
Kokku liikmetelt saadud tasud	358 780	307 049

Remonditasudena kajastatakse kapitaalremondiks kogutud tasusid ja renoveerimislaenu teenindamiseks mõeldud tasusid.

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 895	0	
Kommunaalteenuste vahendamise jääk	6 402	6 020	16
Kokku muud tulud	13 297	6 020	

Saadud trahvide, viiviste ja hüvitistena on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud viiviseid 1805 krooni tähtajaks maksmata kommunaal-, remondi- ja hooldustasude eest ning nende võlgade sissenõudmiseks inkassofirmale makstud tasu hüvitust 5090 krooni. Kommunaalteenuste vahendamisest rohkem korjatud prügiveotasust kanti 3000 krooni remondifondi sihtlaekumiste jääki, järgmisel perioodil kasutamiseks.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	172 891	103 013
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 304	8 304
Elamu kindlustus	6 838	6 970
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	188 033	118 287

Riikliku ja kohaliku maksuna on näidatud maamaks.

2010 aastal teostatud remonditööde summas kajastub:

- küttepüstikute remont 30600 krooni
- gaasipüstikute remont 22500 krooni
- kanalisatsioonisüsteemi remont 14400 krooni
- ventilatsioonisüsteemi remont 21360 krooni
- elamu ümbruse maa topomöödistamine 4800 krooni
- renoveerimislaenu põhiosa tagasimaks 79231 krooni

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	7 346	1 343
Hooldus- ja pisiremondikulud	14 806	15 005
Muud	8 400	7 700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 552	24 048

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

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	76 312	76 311
Sotsiaalmaksud	26 373	25 542
Kokku tööjõukulud	102 685	101 853
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	71	164
Intress arvelduskonto jäägilt	71	164
Intressikulud	-49 956	-67 812
Intressikulu laenudelt	-49 956	-67 812
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-48	-48
Kokku finantstulud ja -kulud	-49 933	-67 696

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	37 788	37 788
Autokompensatsioon	8 400	7 700

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2010 aasta	Kogutud	Kasutatud	
kommunaalkulud			kasum+/-
			kahjum-
Küttekulud	311 065	311 025	40
Vee-ja kanalisats.kulud	100 205	102 882	-2 677

Gaasi kulud	71 357	71 070	287
Prügiveo kulud	35 310	26 728	8 582
Üldelektri kulud	5 374	5 204	170
Kokku	523 311	516 909	6 402
2009 aastal	Kogutud	Kasutatud	
kommunaalkulud			kasum+/-
			kahjum-
Küttekulud	263 543	263 502	41
Vee-ja kanalisats.kulud	93 359	94 225	-866
Gaasi kulud	64 806	64 579	227
Prügiveo kulud	39 704	33 677	6 028
Üldelektri kulud	5 414	4 824	590
Kokku	466 826	460 806	6 020

Aruande allkirjad

mittetulundusühing Spordi 5 korteriühistu (registrikood: 80099449) 01.01.2010 - 31.12.2010
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Valentina Katsova

Juhatuse liige

28.01.12. 

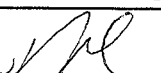
Tarvo Kruup

Juhatuse liige

 30.01.12

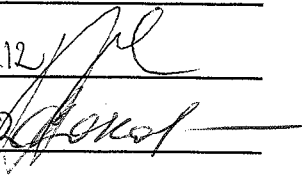
Marek Paal

Juhatuse liige

30.01.12 

Viktor Sokolov

Juhatuse liige

30.01.12 

Aruande elektroonilised kinnitused

mittetulundusühing Spordi 5 korteriühistu (registrikood: 80099449) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaidi Truverk	Sisestaja	06.02.2012

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