

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Koskla 2 korteriühistu

registrikood: 80011035

tänava/talu nimi, Koskla 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10615

telefon: +372 55599435

faks: +372 6566854

e-posti aadress: tiiurammulus@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koskla 2 tegutseb iseseisvalt alates 27.06.1997.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 60 korterimannikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 544	11 695	2
Nõuded ja ettemaksed	10 464	23 546	3
Kokku käibevara	57 008	35 241	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	388 978	3 885	3
Materiaalne põhivara	8 838	9 791	5
Kokku põhivara	397 816	13 676	
Kokku varad	454 824	48 917	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 091	8 150	6
Võlad ja ettemaksed	9 099	7 837	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 190	15 987	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	388 978	3 885	6
Kokku pikaajalised kohustused	388 978	3 885	
Kokku kohustused	425 168	19 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 481	8 481	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 564	18 292	
Aruandeaasta tulem	611	2 272	
Kokku netovara	29 656	29 045	
Kokku kohustused ja netovara	454 824	48 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 399	52 654	10
Annetused ja toetused	601 609	0	9
Tulu ettevõtlusest	3 580	3 353	
Muud tulud	176	78	
Kokku tulud	664 764	56 085	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-644 455	-38 703	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 276	-3 865	
Tööjõukulud	-10 472	-10 275	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-953	-948	5
Kokku kulud	-664 156	-53 791	
Põhitegevuse tulem	608	2 294	
Muud finantstulud ja -kulud	3	-22	
Aruandeaasta tulem	611	2 272	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	608	2 294	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	953	948	
Kokku korrigeerimised	953	948	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 082	1 617	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 261	-9 513	
Laekunud intressid	0	309	
Makstud intressid	-8 679	-22	
Muud rahavood põhitegevusest	-635 989	-17 280	
Kokku rahavood põhitegevusest	-628 764	-21 647	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	19 223	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 223	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	423 259	8 777	
Saadud laenude tagasimaksed	-19 223	-8 777	
Makstud intressid	0	-309	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	240 354	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	644 390	-309	
Kokku rahavood	34 849	-21 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 695	33 651	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 849	-21 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 544	11 695	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	8 481	18 292	26 773
Aruandeaasta tulem	0	2 272	2 272
31.12.2013	8 481	20 564	29 045
Aruandeaasta tulem	0	611	611
31.12.2014	8 481	21 175	29 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla 2 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhendites raamatupidamiseseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koondokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õienditeta parandusi. Ebakorrektned raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järjekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument). RPS § 10.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme (norm aasta kohta):

Ehitised 2 – 10%

Masinad ja seadmed 5 – 25%

Muu põhivara 25 – 40%

Maa ei amortiseeru.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse

kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kuni vara eemaldatakse lõplikust kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra. Rekonstrueerimisväljaminekud on ainult sellised väljaminekud, mis oluliselt pikendavad kasulikku tööiga, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid.

Finantskohustused

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks.

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehingud tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	45 814	11 024
Danske Bank	730	671
Kokku raha	46 544	11 695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 726	14 726			
Ostjatelt laekumata arved	14 726	14 726			
Muud nõuded	416 069	27 091		388 978	
Laenunõuded	416 069	27 091		388 978	6
Nõue liikmetevastu (remonditasu)	-31 353	-31 353			9
Kokku nõuded ja ettemaksed	399 442	10 464		388 978	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 650	12 650	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 650	12 650	0	0	
Muud nõuded	12 035	8 150	3 885	0	
Laenunõuded	12 035	8 150	3 885	0	
Sihtfinantseerimine	2 746	2 746	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 431	23 546	3 885	0	

Seisuga 31.12.2014 on ostjate laekumata arvete all kajastatud nõuded korteriomanike vastu summas 14 726 eurot, millest 1 111 eurot on tähtaja ületanud nõuded. Seisuga 31.12.2013 on ostjate laekumata arvete all kajastatud korteriomanike tasumata arved summas 12 650 eurot ja ostjatelt laekumata arved summas 2 811 eurot.

Laenunõuete all on kajastatud tuleviku nõuded korteriomanikele seoses laenukohustuse tagasimaksega (vaata lisa 6).

Sihtfinantseerimise all on kajastatud tuleviku nõuded korteriomanikele seoses sihtfinantseerimisega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	197	205
Sotsiaalmaks	363	431
Kohustuslik kogumispension	25	22
Töötuskindlustusmaksed		33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	585	691

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2014 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	19 070	19 070
Akumuleeritud kulum	-8 331	-8 331
Jääkmaksumus	10 739	10 739
Amortisatsioonikulu	-948	-948
31.12.2013		
Soetusmaksumus	19 070	19 070
Akumuleeritud kulum	-9 279	-9 279
Jääkmaksumus	9 791	9 791
Amortisatsioonikulu	-953	-953
31.12.2014		
Soetusmaksumus	19 070	19 070
Akumuleeritud kulum	-10 232	-10 232
Jääkmaksumus	8 838	8 838

Materiaalse põhivarana on kajastatus keldri väljaostetud pind, mida amortiseeritakse 20 aastaga. Nimetatud pinda üüritakse välja ja üüritulu 2014 aastal oli 3 580 eurot (2013: 3 353 eurot).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Leping KUL080705KO	4 455	4 455			1.880	08.07.2015
Leping 14-026746-JI	22 636	22 636				
Lühiajalised laenud kokku	27 091	27 091				
Pikaajalised laenud						
Leping 14-026746-JI	388 978			388 978	3.483	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	388 978			388 978		
Laenukohustused kokku	416 069	27 091		388 978		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Leping KUL080705KO	8 150	8 150				
Lühiajalised laenud kokku	8 150	8 150				
Pikaajalised laenud						
Leping KUL080705KO	3 885	0	3 885			
Pikaajalised laenud kokku	3 885	0	3 885			
Laenukohustused kokku	12 035	8 150	3 885			

Lepingu nr. Leping 14-026746-JI alusel, mis on sõlmitud KÜ Koskla 2 ja Swedbanka vahel, peab korteriühistu tagastama Swedbankale 2029.a. panga laenu. Korteriühistu jaoks on see vahendustegevus ja Swedbank nõue kajastatakse bilansis nii kohustusena kui ka nõudena liikmete vastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 123	8 123	0	0	8
Maksuvõlad	585	585	0	0	4
Muud võlad	391	391	0	0	
Muud viitvõlad	391	391	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 099	9 099	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 939	6 939	0	0	
Maksuvõlad	691	691	0	0	
Muud võlad	207	207	0	0	
Muud viitvõlad	207	207	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 837	7 837	0	0	

Muude viitvõlgade all on kajastatud puhkusereserv summas 207 eurot ja juhatuse liikmetasu võlg 184 eurot

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	2 200	62
Tallinna Küte AS	3 459	5 711
Tallinna Vesi AS	830	761
Eesti Keskkonna Teenused AS	262	210
Iravadi OÜ	0	160
Elektrimüügi AS	1 281	35
Eesti Telekom AS	12	0
Mesa Eesti OÜ	79	0
Kokku võlad tarnijatele	8 123	6 939

Võlg tarnijatele summas 8 123 euro, mis koosneb 2014 .a. detsembrikuu tasumata kuluarvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Maamaks	0	24	-24	0	0
Kindlustus	-31	373	-560	0	-218
Remonditasu	75 666	21 423	0	-38 703	58 386
Laenuintress	-7 543	0	-309	0	-7 852
Swedbank tasutud laenu	-11 506	0	-1 342	0	-12 848
Danske bank tasutud laenu	-32 779	0	-7 435	0	-40 214
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 807	21 820	-9 670	-38 703	-2 746
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 807	21 820	-9 670	-38 703	-2 746

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Maamaks	0	24	-24	0	0
Kindlustus	-218	578	-578	0	-218
Remonditasu	58 386	42 846	-404 103	0	-302 871
Laenuintress	-7 852	0	-8 679	0	-16 531
Swedbank tasutud laenu	-12 848	423 259	-11 644	0	398 767
Danske bank tasutud laenu	-40 214	0	-7 579	0	-47 793
Kredex, TLK	0	221 179	-221 179	0	0
Tallinna linnakantselei		19 172	-19 172		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 746	707 058	-672 958	0	31 354
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 746	707 058	-672 958	0	31 354

Ühingu liikmetelt konkreetsete varade soetamiseks või projektide finantseerimiseks saadud ja aruandeperioodi tuluna kajastatud summad (näiteks korteriühistu poolt saadud aruandeperioodi tuluna kajastatud remonditasud)

Selliste projektidega otseselt seotud kulud, mida on finantseeritud kas sihtotstarbeliste ühingu liikmetelt saadud tasudega või muude sihtotstarbeliste annetuste ja toetustega (näiteks korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud).

(RTJ14)

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 553	13 951
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 846	38 703
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 399	52 654

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-4 588	-5 345
Sotsiaalmaksud	-2 587	-2 590
juhatuse liikmetasu	-3 251	-2 340
töötukindlustus maks	-46	0
Kokku tööjõukulud	-10 472	-10 275
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

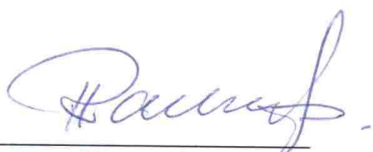
	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 726	391	12 650	207

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

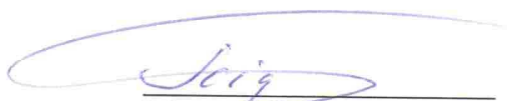
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 251	2 340

Juhatuse allkirjad 2014. majandusaasta aruandele

Korteriühistu Koskla 2 juhatus on koostanud 2014.a. majandusaasta aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja lisadest. Aruanne on kinnitatud 27. mai 2015.a. üldkoosolekul.



Juhatuse liige - Tiiu Rammulus, isikukood 44101270266



Juhatuse liige - Ivo Toiger, isikukood 37107010323



Juhatuse liige - Ranel Rünk, isikukood 38001235238



Juhatuse liige - Albert Rakaselg, isikukood 35806080242



Juhatuse liige - Pjotr Bõkov, isikukood 34109120286

Tallinn, 27. mai, 2015.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6566854
Mobiiltelefon	+372 55599435
E-posti aadress	tiurammulus@hotmail.ee