

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Koskla 2 korteriühistu

registrikood: 80011035

tänav/talu nimi, Koskla 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10615

telefon: +372 55599435

faks: +372 6566854

e-posti aadress: tiurammulus@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	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

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

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	11 695	33 651	26 185	2
Nõuded ja ettemaksed	23 546	25 354	23 068	3
Kokku käibevara	35 241	59 005	49 253	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	3 885	12 097	20 811	3
Materiaalne põhivara	9 791	10 739	11 687	5
Kokku põhivara	13 676	22 836	32 498	
Kokku varad	48 917	81 841	81 751	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	8 150	8 715	9 725	6
Võlad ja ettemaksed	7 837	10 449	7 743	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 987	19 164	17 468	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	3 885	12 097	20 811	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	23 807	19 777	9
Kokku pikaajalised kohustused	3 885	35 904	40 588	
Kokku kohustused	19 872	55 068	58 056	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 481	8 481	8 481	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 292	15 214	12 051	
Aruandeaasta tulem	2 272	3 078	3 163	
Kokku netovara	29 045	26 773	23 695	
Kokku kohustused ja netovara	48 917	81 841	81 751	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 654	13 755	10
Tulu ettevõtlusest	3 353	3 353	5
Muud tulud	78	0	
Kokku tulud	56 085	17 108	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 703	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 865	-2 336	
Tööjõukulud	-10 275	-9 550	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-948	-948	5
Muud kulud	0	-1 035	
Kokku kulud	-53 791	-13 869	
Põhitegevuse tulem	2 294	3 239	
Muud finantstulud ja -kulud	-22	-161	
Aruandeaasta tulem	2 272	3 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 294	3 239
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	948	948
Kokku korrigeerimised	948	948
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 617	6 428
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 513	-2 988
Laekunud intressid	309	678
Makstud intressid	-22	-161
Muud rahavood põhitegevusest	-17 280	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 647	8 144
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 777	9 725
Saadud laenude tagasimaksed	-8 777	-9 725
Makstud intressid	-309	-678
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-309	-678
Kokku rahavood	-21 956	7 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 651	26 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 956	7 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 695	33 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	8 481	15 214	23 695
Aruandeaasta tulem	0	3 078	3 078
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla 2 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaholiselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele 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 juhindudes 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 ning raha ekvivalentidena 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 müügiootel 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 j.m.) 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 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	11 024	30 436
Danske Bank	671	3 215
Kokku raha	11 695	33 651

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 431	23 546	3 885	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 639	16 639	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 639	16 639	0	0	
Muud nõuded	20 812	8 715	12 097	0	
Laenunõuded	20 812	8 715	12 097	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 451	25 354	12 097	0	

Soisuga 31.12.2013 on ostjate laekumata arvete all kajastatud nõuded korteriomaniike vastu summas 12 650 eurot, millest 2 811 eurot on tähtaja ületanud nõuded. Soisuga 31.12.2012 on ostjate laekumata arvete all kajastatud korteriomaniike tasumata arved summas 16 243 eurot ja ostjatelt laekumata arved summas 396 eurot.

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

Sihtfinantseerimise all on kajastatud tuleviku nõuded korteriomaniike seoses sihtfinantseerimisega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	205	58
Sotsiaalmaks	431	191
Kohustuslik kogumispension	22	8
Töötuskindlustusmaksed	33	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	691	273

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2013 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	19 070	19 070
Akumuleeritud kulum	-7 383	-7 383
Jääkmaksumus	11 687	11 687
Amortisatsioonikulu	-948	-948
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

Materiaalse põhivarana on kajastatus keldri väljaostetud pind, mida amortiseeritakse 20 aastaga. Nimetatud pinda üüritakse välja ja üüritulu 2013 aastal oli 3 353 eurot (2012: 3 353 eurot).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 0060630L	1 342	1 342		
Leping KUL-080705KO	7 373	7 373		
Lühiajalised laenud kokku	8 715	8 715		
Pikaajalised võlakirjad				
Leping KUL-080705KO	12 097	0	12 097	
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 097	0	12 097	
Laenukohustused kokku	20 812	8 715	12 097	

Lepingu nr. KUL-080705KO alusel, mis on sõlmitud KÜ Koskla 2 ja AS Danske Bank Eesti Liising vahel, peab korteriühistu tagastama AS'le Danske Bank Eesti Liising 2015.a. panga laenu. Korteriühistu jaoks on see vahendustegevus ja Sampo Liising AS nõue kajastatakse bilansis nii kohustusena kui ka nõudena liikmete vastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	8
Maksuvõlad	691	691	0	0	4
Muud võlad	207	207	0	0	
Muud viitvõlad	207	207	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 837	7 837	0	0	

	31.12.2012		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 969	9 969	0	0	8
Maksuvõlad	273	273	0	0	4
Muud võlad	207	207	0	0	
Muud viitvõlad	207	207	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 449	10 449	0	0	

Muude viitvõlgade all on kajastatud puhkusereserv summas 207 eurot.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	62	103
Tallinna Küte AS	5 711	8 744
Tallinna Vesi AS	761	851
Eesti Keskkonna Teenused AS	210	271
Iravadi OÜ	160	0
Elektrimüügi AS	35	0
Kokku võlad tarnijatele	6 939	9 969

Võlg tarnijatele summas 6 939 euro, mis koosneb 2013 .a. detsembrikuu tasumata kuluarvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Maamaks	-1	23	-22	0	0
Kindlustus	-31	574	-574	0	-31
Remonditasu	61 234	14 432	0	0	75 666
Laenuintress	-6 865	0	-678	0	-7 543
Swedbank tasutud laenu	-8 951	0	-2 555	0	-11 506
Danske bank tasutud laenu	-25 609	0	-7 170	0	-32 779
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 777	15 029	-10 999	0	23 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 777	15 029	-10 999	0	23 807

	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

Sihtotstarbeliste tasude saldo seisuga 31.12.2013 on negatiivne ning seega on bilansis kajastatud nõuete all (vaata lisa 3).

Tagastatud veerus on kajastatud liikmete poolt sihtfinantseerimise maksetest tasutud laenumaksed ja laenuintressid.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 951	13 755	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	38 703	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 654	13 755	

Remonditasud summas 38 703 eurot sisaldavad 2013.aastal korjatud tasusid summas 21 423 eurot ja eelmistel perioodidel korjatud tasusid summas 17 280 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 345	-4 790
Sotsiaalmaksud	-2 590	-2 420
juhatuse liikmetasu	-2 340	-2 340
Kokku tööjõukulud	-10 275	-9 550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 650	207	16 243	207

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 340	2 340

Juhatuse allkirjad 2013. majandusaasta aruandele

Korteriühistu Koskla 2 juhatus on koostanud 2013.a. majandusaasta aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja lisadest. Aruanne on kinnitatud 18. juuni 2014.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, 18. juuni, 2014.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