

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Koskla 7 Korterühistu

registrikood: 80013726

tänavatalu nimi, Koskla 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

telefon: +372 5034889

e-posti aadress: marek.viik69@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Muud võlad	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Annetused ja toetused	14
Lisa 16 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korterühistu moodustati 1997.a. Korterühistu (KÜ) liikmeteks on korteri omanikud. KÜ eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees või juhataja.

KÜ on mittetulundusühistu, kuid tegeleb ka vähesel määral ettevõtlusega. Maja katusel on osa pinnast välja üüritud Tele2 Eesti AS-le tugijaama tarbeks. Pindade rentimisest saadud summad moodustavad ettevõtluse tulu.

Alates 01.06.2011 on juhatus kolmeliikmeline. Juhatus esimees Marek Viik, juhatus liige Õie Krevald ja juhatus liige Rein Tammesalu.

Juhatus esimehele on arvestatud tasu 100 € ja autokompensatsiooni 65 € kuus. Teistele juhatus liikmetele on arvestatud auto kompensatsiooni 25 € kuus.

Juhatus kõik liikmed loobusid autokompensatsioonist alates septembrist 2014 kuna maksuamet hakkas antud hüvitist käsitlema erisoodustusena, mis oleks oluliselt suurendanud KÜ planeeritud kulutusi.

KÜ juhatus on läbi viinud 2014 aastal kaks üldkoosolekut.

Üldkoosolekuid peeti:

Nr 1 30.04.2014-2013 a majandusaruande kinnitamine, majanduskava kinnitamine, planeeritavate remonditööde kinnitamine

Nr 2 18.09. 2014-keldri turvalisuse tagamiseks erinevate pakutavate võimaluste tutvustus ja tööde teostaja valik.

Juhatus on 2014 aasta jooksul teinud järgmisi tegevusi:

1. Lepiti kokku firma Eltel Network-ga, kes peale kõrgepinge liini teisaldamist augustis 2015 teostab tööd, mis muudab posti all oleva ala parkimiskohtadeks.
2. Remonditi maja kolme trepikodade , töid teostas OÜ 4Seina kogumaksumusega 19206€
3. Paigaldati hoovipoolsetele rõdudele katuse laiendid 750€
4. Remonditi esimese korruse lodžade ühenduskohti majaga ja peale katlamaja korstna eemaldamist trossi kinnituskohtade parandamine 1200€, millest poole tasus Eltel Network.
5. Sõlmiti leping Lapset OÜ-ga keldri turvalisuse tõstmiseks ehk signalisatsiooni paigaldamiseks.
6. Paigaldati majale soojavee mõõtja, et kontrollida elanike poolt deklareeritud ja tegeliku kulu.

Trepikodade remont ja keldri signalisatsioon paigaldati osalise järelmaksuga ehk teostatud tööde kulu tasumine jätkub kuni 2015 aasta juuli kuuni.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli KÜ-l 1 inimene: majahoidja. Töötajale arvestatud aasta palgasumma oli 2400 eurot pluss maksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 427	12 165	2
Nõuded ja ettemaksed	224 781	364 073	3
Kokku käibevara	227 208	376 238	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 744	1 964	7
Kokku põhivara	1 744	1 964	
Kokku varad	228 952	378 202	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 896	7 709	8
Võlad ja ettemaksed	7 134	137 648	9
Kokku lühiajalised kohustused	15 030	145 357	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	191 173	214 024	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 744	1 964	13
Kokku pikaajalised kohustused	192 917	215 988	
Kokku kohustused	207 947	361 345	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	14 940	12 416	
Aruandeaasta tulem	4 148	2 524	
Kokku netovara	21 005	16 857	
Kokku kohustused ja netovara	228 952	378 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 451	256 830	14
Annetused ja toetused	0	129 507	15
Tulu ettevõtlusest	7 513	7 177	16
Muud tulud	295	220	
Kokku tulud	34 259	393 734	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 115	-378 645	17
Mitmesugused tegevuskulud	-6 469	-8 400	18
Tööjõukulud	-6 467	-4 080	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-220	-220	
Kokku kulud	-30 271	-391 345	
Põhitegevuse tulem	3 988	2 389	
Muud finantstulud ja -kulud	160	135	
Aruandeaasta tulem	4 148	2 524	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 988	2 389
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	139 292	-229 016
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-130 514	124 602
Laekunud intressid	160	135
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-128 919
Kokku rahavood põhitegevusest	12 926	-230 809
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	224 179
Saadud laenude tagasimaksed	-22 664	-2 446
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 664	221 733
Kokku rahavood	-9 738	-9 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 165	21 241
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 738	-9 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 427	12 165

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 917	12 416	14 333
Aruandeaasta tulem		2 524	2 524
31.12.2013	1 917	14 940	16 857
Aruandeaasta tulem		4 148	4 148
31.12.2014	1 917	19 088	21 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Koskla 7 raamatupidamise aastaaruanne 2014. 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 eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamise kontrol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 2 427 eurot.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete real on kajastatud järgnevad kirjed:

Omanike laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata kommunaalmaksete summasid. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Korteriomaniikelt laekumata arveid 3 148 eurot on detsembrikuu kommunaalmaksed (sellest soojusenergia 2 112 eurot, vesi ning kanalisatsioon 473 eurot ja laenuintressid 563 eurot) Detsembrikuus esitatud arvete eest on võlg 353 eurot. Kokku nõuded korteriomaniike vastu 3 513 eurot (s.h viivised 12 eurot).

Remondifondi nõuded 220 638 eurot.

Nõuded klientide vastu 626 eurot.

Nõuded aruandvate isikute vastu 4 eurot.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Masinate ja seadmete kirjel on näidatud põhivarana arvele võetud „automaatne soojussõlm“ maksumusega 4 405 eurot, mille kasutusiga on arvestatud kahekümnele (20) aastale, arvestades igal aastal kulumit 220,25 eurot. Soojussõlm võeti ekspluatatsiooni 2002.a. detsembrikuus. Arvele võetud soetusmaksumuses 4 405 eurot. Kulumit arvestatud 2002.a. detsembrist kuni 31.12.2014 - 2 661 eurot. Põhivara jääkmaksumus 31.12.2014.a. 1 744 eurot.

Finantskohustused

Kohustuste bilansireal on kajastatud järgnevad kirjed:

Omanike võla kirjel on näidatud omanike ettemaksed järgmisel perioodil esitatavate majandamise kulude eest summas 25 eurot.

Võlad tarnijatele kirjel on detsembrikuu kommunaalmaksete võlg 2 652 eurot. Võlgnevus muude 2014 aastal saadud teenuste eest 205 eurot. Kokku võlg 2 857 eurot.

Töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata netopalk 300 eurot ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus 77 eurot. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuse põhjal, Arvestatud, kuid deklareerimata maksud töötasudelt on 211 eurot. Deklareeritud maksude võlg, mis tasuti jaanuaris, oli 220 eurot. Viitvõlad kokku 808 eurot.

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud kirjel on näidatud saadud toetus koolituskulude katteks, mille jääk on 144 eurot ning elanikelt laekunud ettemaksed valvesüsteemi paigaldamiseks 300 eurot. Muud tulevaste perioodide ettemaksed kokku 444 eurot.

Ehitajalt laekunud garantiitagatis on laekunud summas 3 000 eurot.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	2 427	12 165
Kokku raha	2 427	12 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 139	4 139	
Ostjatelt laekumata arved	4 139	4 139	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	4	4	
Remondifond	220 638	220 638	
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 781	224 781	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 247	3 247	
Ostjatelt laekumata arved	3 247	3 247	4
Muud nõuded	128 919	128 919	
Viitlaekumised	128 919	128 919	
Remondifond	231 907	231 907	
Kokku nõuded ja ettemaksed	364 073	364 073	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	4 139	3 247
Elanikele esitatud arvete eest laekumata	353	575
Elanikele esitamata arvet eest	3 160	2 672
Muud laekumata arved	626	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 139	3 247

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	80
Sotsiaalmaks	128	128
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	218

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	128 919	128 919
Kredexi toetus	128 919	128 919
Kokku muud nõuded	128 919	128 919

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	4 405	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-2 221	-2 221	-2 221
Jääkmaksumus	2 184	2 184	2 184
Amortisatsioonikulu	-220	-220	-220
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 405	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-2 441	-2 441	-2 441
Jääkmaksumus	1 964	1 964	1 964
Amortisatsioonikulu	-220	-220	-220
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 405	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-2 661	-2 661	-2 661
Jääkmaksumus	1 744	1 744	1 744

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediidasutusele	199 069	7 896	43 763	147 410	3,38	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	199 069	7 896	43 763	147 410			
Laenukohustused kokku	199 069	7 896	43 763	147 410			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediidasutusele	221 733	7 709	42 925	171 099	3,38	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	221 733	7 709	42 925	171 099			
Laenukohustused kokku	221 733	7 709	42 925	171 099			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 857	2 857	10
Võlad töövõtjatele	377	377	11
Maksuvõlad	220	220	5
Muud võlad	211	211	12
Muud viitvõlad	211	211	
Saadud ettemaksed	469	469	
Tulevaste perioodide tulud	444	444	
Muud saadud ettemaksed	25	25	
Garantiitagatis	3 000	3 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 134	7 134	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	136 535	136 535	10
Võlad töövõtjatele	382	382	11
Maksuvõlad	218	218	5
Muud võlad	274	274	12
Muud viitvõlad	274	274	
Saadud ettemaksed	239	239	
Tulevaste perioodide tulud	220	220	
Muud saadud ettemaksed	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	137 648	137 648	

Lisa 10 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tallinna Vesi AS	424	411
Tallinna Küte AS	1 275	639
Eesti Energia AS	450	650
Veolia Keskkonnateenused AS	113	109
K&V Raamatupidamine OÜ	138	138
EMT AS	29	5
AGR OÜ	38	38
Baumann Ehitusjuhtimine OÜ	0	106 878
Smartvent OÜ	0	27 283
Elektrimüügi OÜ	0	384
Alexela Energia AS	390	0
Kokku võlad tarnijatele	2 857	136 535

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	300	300
Puhkusetasude kohustus	77	82
Kokku võlad töövõtjatele	377	382

Lisa 12 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	211	211
Deklareerimata maksud	211	211
Kokku muud võlad	211	211
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	274	274
Deklareerimata maksud	219	219
Võlg aruandvale isikule	55	55
Kokku muud võlad	274	274

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 104	139 634	-378 645	-231 907
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 104	139 634	-378 645	-231 907
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 104	139 634	-378 645	-231 907
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-231 907	28 309	-17 040	-220 638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-231 907	28 309	-17 040	-220 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-231 907	28 309	-17 040	-220 638

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 411	7 692
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 040	249 138
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 451	256 830

Lisa 15 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Kredexi toetus elamu remondiks	0	129 507
Kokku annetused ja toetused	0	129 507

Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Renditulu	7 513	7 177
Kokku tulu ettevõtlusest	7 513	7 177

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Laenulepingu tasu	0	1 250
Laenuintressi maksed	0	1 184
Omanikujärelevalve	353	1 632
Küttesüsteemi paigaldus	0	6 714
Välisuste ja korteriakende vahetus	0	20 262
Rõdukatuse ehitus ja rõduavade klaasimine	750	29 101
Küttesüsteemi renoveerimine ja ehitus	0	136 034
Fassaadi- ja trepikodade soojustamine	0	165 480
Küttekulumõõdikute paigaldus	0	4 750
Elektritööd	617	11 168
Energia seadmete rent	0	662
Projekteerimistööd	0	408
Remonttööd	14 806	0
Energiaaudit		
Veemõõtja paigaldus	256	0
Postkastid	258	0
Omavalitsuse toetus koolitusteks	75	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 115	378 645

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Hooldus- ja jooksvaremonditasud	1 333	1 745
Raamatupidamisteenus	1 657	1 657
Kindlustuse kulu	462	600
Riigilõivud	0	32
Pangateenused ja -intressid	19	34
Veenäitade vahe	98	141
Küttekulude arvestamine	190	76
Prügivedu	1 535	1 564
Üldelekter	0	1 028
Küttekulu	3	40
Autokompensatsioon	1 026	1 368
Korterühistu liikmemaks	126	115
Maamaks	13	0
Kantseleikulud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 469	8 400

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 838	3 056
Sotsiaalmaksud	1 629	1 024
Kokku tööjõukulud	6 467	4 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 517	25	3 246	74

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 564	1 551

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2015

Koskla 7 Korterühistu (registrikood: 80013726) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK VIIK	Juhatuse liige	15.04.2015
ÕIE KREVALD	Juhatuse liige	15.04.2015
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	16.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034889
E-posti aadress	marek.viik69@gmail.com