

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Koskla 7 Korterühistu

registrikood: 80013726

tänavatänu 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12

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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees või juhataja.

KÜ on mittetulundusühistu, kuid tegeleb ka vähesel määral ettevõtlusega. Maja katus on väljaüritud Tele2 Eesti AS-le tugijaama tarbeks.

Pindade rentimisest saadud summad moodustavad ettevõtluse tulu.

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

Juhatuse esimehele on arvestatud tasu 100 € ja autokompensatsiooni 64 € kuus. Teistele juhatuse liikmetele on makstud auto kompensatsiooni 50 € kuus. Kokku oli juhatuse liikmele arvestatud brutotasu 1 550 eurot ning autokompensatsiooni makstu kokku 1 272 eurot.

Uus KÜ juhatus on läbi viinud kaks üld- ja neli juhatuse koosolekut.

Üldkoosolekuid peeti 2:

Nr 1 20.03.2012-2011 a majandusaruande kinnitamine, omafinantseeringute taotlemisest Linnavalitsuselt majafassaadi soojustamiseks.

Nr 2 30.08. 2012-maja renoveerimisprojekti heakskiitmine ja maja renoveerimistööde teostamiseks laenu võtmise otsustamine.

Juhatuse koosolekuid peeti 4 :

Nr 1 05.03.2012-aastaruanne ja energiaauditi tulemused, erinevate pakettide valik ja sellest tulenevad tegevused.

Nr 2 19.06.2012-fonolukustusüsteemi paigaldamisest, hooldusküsimused.

Nr 3 13.08.2012-maja renoveerimistööde planeerimine, üldkoosoleku kutsumise aja määramine.

Nr 4 13.09.2012-Treieri poolt koostatud erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumine ja majaelanikele otsusest teavitamine.

E-postiga toimusid mitmed kooskõlastamised juhatuse liikmetega, seoses maja rekonstrueerimise projektide lähteülesannete koostamisega kui ka projektide läbivaatamisega. Esimees andis pidevalt infot projektide seisu kohta.

Juhatus on 2012 aasta jooksul teinud järgmisi tegevusi:

1. Koskla 7 on paigaldatud Elion fiiberoptiline kaabel (kiirema TV ja interneti jaoks)
2. Korraldati maja keldri ja trepikodade koristamine
3. Vahetati enamuse kr radiaatoritelt kolmikkraanide sisu parema tsirkulatsiooni tagamiseks
4. Korterites viidi läbi veenäidikute õiguse kontrolli vastavalt üldkoosoleku 20.03.12 otsusele p.4.1
5. Telliti kogu maja hõlmav renoveerimisprojekt. Soojustus, küte, ventilatsioon ja kanalisatsioon.
6. Korraldatud autovärvava remont
7. Suletud kanalisatsioonikaevude äravoolutoru ümbrus ning paigaldatud tagasivooluklapp
8. Telliti otsaseinte soojustuse kinnituse ekspertiisi

2012. aastal tehti remonttöid summas 2 564 eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli KÜ-l 1 inimene: majahoidja. Töötajale arvestatud aasta palgasumma oli 1 644 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 241	11 105	2
Nõuded ja ettemaksed	6 138	3 661	3
Kokku käibevara	27 379	14 766	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 184	2 405	5
Kokku põhivara	2 184	2 405	
Kokku varad	29 563	17 171	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 046	7 030	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 046	7 030	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 184	2 405	
Kokku pikaajalised kohustused	2 184	2 405	
Kokku kohustused	15 230	9 435	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 819	4 586	
Aruandeaasta tulem	6 597	1 233	
Kokku netovara	14 333	7 736	
Kokku kohustused ja netovara	29 563	17 171	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 954	17 472	
Annetused ja toetused	455	0	
Tulu ettevõtlusest	7 110	6 606	
Muud tulud	220	220	
Kokku tulud	20 739	24 298	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 564	-6 498	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 181	-13 194	
Tööjõukulud	-4 271	-3 393	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-220	-220	
Kokku kulud	-14 236	-23 305	
Põhitegevuse tulem	6 503	993	
Finantstulud ja -kulud	94	240	
Aruandeaasta tulem	6 597	1 233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 503	993	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-10 052	
Kokku korrigeerimised	0	-10 052	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 477	11 236	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 016	1 512	
Laekunud intressid	94	240	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 136	3 929	
Kokku rahavood	10 136	3 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 105	7 176	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 136	3 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 241	11 105	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 917	14 638	16 555
Aruandeaasta tulem		1 233	1 233
Muud muutused netovaras		-10 052	-10 052
31.12.2011	1 917	5 819	7 736
Aruandeaasta tulem		6 597	6 597
31.12.2012	1 917	12 416	14 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Koskla 7 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamise kontrol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 2 741 eurot ning 18 500 eurot deposiidikontrol.

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 4 755 eurot on detsembrikuu kommunaalmaksed (sellest soojusenergia 4 342 eurot, vesi ning kanalisatsioon 413 eurot) Detsembrikuus esitatud arvete eest on võlg 416 eurot. Kokku nõuded korteriomaniike vastu 5 188 eurot (s.h viivised 17 eurot).

Väljastatud avansid aruandvale isikule 38 eurot.

Tasutud ettemaks ehitusprojekti omafinantseeringuna 912 eurot.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Masinad ja seadmed 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 31.12.2012 - 2 221 eurot. Põhivara jääkmaksumus 31.12.2012.a. 2 184 eurot.

Finantskohustused

Kohustuste bilansireal on kajastatud järgnevad kirjed:

Omanike võla kirjel on näidatud omanike ettemaksed järgmisel perioodil esitatavate majandamise kulude eest summas 32 eurot.

Võlad tarnijatele kirjel on detsembrikuu kommunaalmaksete võlg 4 913 eurot. Võlgnevus muude detsembris saadud teenuste eest 138 eurot. Kokku võlg 5 051 eurot.

Töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata netopalk 227 eurot ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus 167 eurot. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuse põhjal, Arvestatud, kuid deklareerimata maksud töötasudelt ja puhkusereservilt on 122 eurot. Deklareeritud maksude võlg, mis tasuti jaanuaris, oli 124 eurot. Viitvõlad kokku 640 eurot.

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud kirjel on näidatud saadud toetus koolituskulude katteks, mille jääk on 220 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 korterühistu makstud summasid oma kuluna ega

saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 741	2 105
Tähtajalised hoiused	18 500	9 000
Kokku raha	21 241	11 105

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 188	5 188			
Ostjatelt laekumata arved	5 188	5 188			
Muud nõuded	38	38			
Viitlaekumised	38	38			
Ettemaksed	912	912			
Tulevaste perioodide kulud	912	912			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 138	6 138			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 661	3 661			
Ostjatelt laekumata arved	3 661	3 661			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 661	3 661			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	17
Sotsiaalmaks	87	70
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124	95

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-1 780	-1 780
Jääkmaksumus	2 625	2 625
Amortisatsioonikulu	-220	-220
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-2 000	-2 000
Jääkmaksumus	2 405	2 405
Amortisatsioonikulu	-221	-221
31.12.2012		
Soetusmaksumus	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-2 221	-2 221
Jääkmaksumus	2 184	2 184

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 051	5 051			
Võlad töövõtjatele	394	394			
Maksuvõlad	124	124			4
Muud võlad	153	153			
Muud viitvõlad	153	153			
Saadud ettemaksed	220	220			
Tulevaste perioodide tulud	220	220			
Remondifond	7 104	7 104			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 046	13 046			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 906	4 906			
Võlad töövõtjatele	313	313			
Maksuvõlad	95	95			4
Muud võlad	132	132			
Muud viitvõlad	132	132			
Saadud ettemaksed	226	226			
Tulevaste perioodide tulud	220	220			
Muud saadud ettemaksed	6	6			
Remondifond	1 358	1 358			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 030	7 030			

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 194	2 537
Sotsiaalmaksud	1 077	856
Kokku tööjõukulud	4 271	3 393
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 188	32	3 661	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 550	916

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2013

Koskla 7 Korterühistu (registrikood: 80013726) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK VIIK	Juhatuse liige	03.05.2013
ÕIE KREVALD	Juhatuse liige	05.05.2013
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	27.05.2013

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