

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Koidu tn. 88/90 Korterühistu

registrikood: 80060594

tänavatalu nimi, Koidu 88

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10139

telefon: +372 6481820, +372 6481894, +372 6482059

e-posti aadress: maire.joala@isp.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud kulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Koidu 88/90 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

28.mail 2014.a. toimus KÜ liikmete üldkoosolek, kus KÜ liikmed otsustasid renoveerida maja korstnad, katuse ja rõdud ning soojustada pööningu. Renoveerimistööde teostamiseks otsustati taotleda Swedbank AS-st laenu maksimaalselt summas 80 000 eur tagasimakse tähtajaga kuni 10 aastat.

Renoveerimistööde käigus saadi soodsamaid pakumisi ja laenulemiidiist kasutati reaalselt kinnitatud remonditöödeks ära 74 988,80 euri, millest 59 375,48 kulus katuse renoveerimisele ja pööningu soojustamisele ning 15 613,32 rõdude renoveerimisele.

Kogutud remondifondist teostati korstnate renoveerimine summas 8391 eur ja tasu omanikujärelevalve eest summas 1944 eur.

2015.a. planeeritakse korrastada kinnistu piirdeaed.

Koidu tn.88/90 korteriühistul 2014.a. oli kaks palgalist töötajat palgakuluga 4580 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 424	15 569	
Nõuded ja ettemaksed	6 506	8 184	2
Kokku käibevara	19 930	23 753	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	72 817	0	2
Kokku põhivara	72 817	0	
Kokku varad	92 747	23 753	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	538	2 989	6
Võlad ja ettemaksed	2 806	2 436	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 410	15 339	
Kokku lühiajalised kohustused	17 754	20 764	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	72 817	0	
Kokku pikaajalised kohustused	72 817	0	
Kokku kohustused	90 571	20 764	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 222	1 562	
Aruandeaasta tulem	-813	660	
Kokku netovara	2 176	2 989	
Kokku kohustused ja netovara	92 747	23 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 656	7 658	11
Muud tulud	1 599	2 034	12
Kokku tulud	21 255	9 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 278	-138	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 646	-2 763	14
Tööjõukulud	-6 137	-6 131	15
Muud kulud	-7	0	
Kokku kulud	-22 068	-9 032	
Põhitegevuse tulem	-813	660	
Aruandeaasta tulem	-813	660	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-813	660
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-642	-341
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	370	-1 184
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-929	4 291
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 014	3 426
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-74 989	0
Antud laenude tagasimaksed	4 492	3 589
Laekunud intressid	636	107
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-69 861	3 696
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	74 989	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 623	-3 516
Makstud intressid	-636	-107
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	69 730	-3 623
Kokku rahavood	-2 145	3 499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 569	12 070
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 145	3 499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 424	15 569

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	767	1 562	2 329
Aruandeaasta tulem		660	660
31.12.2013	767	2 222	2 989
Aruandeaasta tulem		-813	-813
31.12.2014	767	1 409	2 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Koidu 88/90 on koostatud 2014 raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularahakassat korterühistus ei ole. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse korterühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjale vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu tähtajaga 30.07.2024a.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et on korteriomaniike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korterühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud
- mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude ja kulude vahesummat kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korterühistu liikmed, juhatus ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja teised, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju. Seotud isikutega tehtud on tavapärasel viisil ühistu liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid ja kogutakse ühistu ülalpidamiseks

tasusid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 910	5 910	
Ostjatelt laekumata arved	5 910	5 910	
Muud nõuded	73 355	538	72 817
Laenunõuded	73 355	538	72 817
Ettemaksed	58	58	
Tulevaste perioodide kulud	58	58	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 323	6 506	72 817

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 326	5 326	
Ostjatelt laekumata arved	5 326	5 326	
Muud nõuded	2 858	2 858	0
Laenunõuded	2 858	2 858	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 184	8 184	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 910	5 326
Korteriomanikelt laekumata arved	5 693	5 189
Muude ostajate laekumata arved	217	137
Kokku nõuded ostjate vastu	5 910	5 326

2014a. nõuded korteriomanikele olid 5693 euro ja muude ostjatele (OÜ Veritang) esitatud arved summale 217 eurot. Nõuded korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad , ebatõenäoliselt nõuded ie ole. 2014a. detsembrikuu eest esitatud arveid summas 3669 eurot (sh viivised 29 eurot), mille tasumise tähtaeg on 31 jaanuar 2015a.ja üks kuu rohkem viivitatud tasumisega summas 2024 eurot (sh viivised 13 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	116	116
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	201

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	73 355	538	72 817
Laenunõuded	73 355	538	72 817
Kokku muud nõuded	73 355	538	72 817

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 858	2 858	0
Laenunõuded	2 858	2 858	0
Kokku muud nõuded	2 858	2 858	0

Kirjel laenunõuded korteriomaniikele on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaliste laenunõuete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma lähema 12 kuu jooksul. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping 14-060461-JI	538	538			6 kuu EURIBOR+ 3%	30.07.2024
Lühiajalised laenud kokku	538	538				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 14-060461-JI	72 817			72 817	6 kuu EURIBOR+3%	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	72 817			72 817		
Laenukohustused kokku	73 355	538		72 817		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen maja remondiks	2 989	2 989			2,15	01.10.2014
Lühiajalised laenud kokku	2 989	2 989				
Laenukohustused kokku	2 989	2 989				

Korterühistu oli saanud renoveerimistöde finantseerimiseks pikaajalist pangalaenu. 2014. aastal tasuti laenuintresse 606 eurot, mis on kajastatud tulemiaruanDES intressikuludena ja on kaetud kogutavate laenu ja laenuintresside katteks tasude arvelt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 975	1 975
Võlad töövõtjatele	511	511
Maksuvõlad	201	201
Muud võlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	2 806	2 806
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 602	1 602
Võlad töövõtjatele	513	513
Maksuvõlad	201	201
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	2 436	2 436

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad Eesti tarnijatele	1 975	1 602
Kokku võlad tarnijatele	1 975	1 602

Kirjel " võlad tarnijatele" on 2014a. detsembris tarnijatele poolt esitatud arved, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2015a. mil need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	352	352
Puhkusetasude kohustus	159	161
Kokku võlad töövõtjatele	511	513

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Kokku muud võlad	119	119
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Kokku muud võlad	120	120

Muudes viitvõlades on arvestatud kuid väljamaksmata detsembrikuu töötasudelt sotsiaalmaks ja ettevõtte töötuskindlustus 0,8%

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 378	7 520
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 278	138
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 656	7 658

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	363	261
Rendi- ja üüritulu	825	767
Tulem vahendatud kommunaalteenustest	411	1 006
Saadud kahjutasud	0	0
Kokku muud tulud	1 599	2 034

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	11 278	138
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 278	138

Korstende renoveerimine 8391.00
 Omanikujärelevalve teenused 1944.00
 Koidu88/90 ja Koidu 92/94 tee korrastus 100.00
 Ehitusloa taotlus 643.41
 Laenu lepingutasu 200.00
 Kokku remondikulud 2014a. eest moodustasid 11 278,41eurot, millest 10349,21 oli kogutud 2014a. jooksul ja 929,20 oli kasutati eelmiste perioodide remondifondi jäägiilt.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 640	1 540
Hoolduskulud	2 033	1 223
Muud	973	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 646	2 763

1. 2014a. mitmesugused bürookulud koosnevad:

Pangateenused 53.34
 Raamtp.teenus. ja revideerimine 1369.76
 Sidekulud 38.34
 Liikmemaksud 100.80
 Muud 20.40
 Notaritasu 50.52
 Riigilõiv 6.39
 Kokku: 1639.55

2. 2014a.hoolduskulud koosnevad :

El.süsteemi hooldus 163.16
 Muud pisiremondid 0.00
 Materjalid ja majanduskulud 82.61
 Koridori akendepesu 20.80
 Uste ja lukude remont 547.20
 Korstna pühkimisteenused 1033.95
 Graniitselmed ja sool 0.00
 Korteritele tellitavad teenused 0.00
 Vee- ja kanal. Süsteemi hooldus 45.00
 Muru niitmine 140.00
 Lehtede väljavedu 0.00
 Kokku: 2032.72

3. 2014a. Muud kulud

Muud rahalised kulud
 Riigilõiv 100.00
 Juriidiline kulud krt 24 647.50
 Täitesumma tagastus kr 24 225.98
 Kokku: 973.48

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 580	4 576
Sotsiaalmaksud	1 557	1 555
Kokku tööjõukulud	6 137	6 131
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	0
Kokku muud kulud	7	0

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud laenudelt	636	107
Intressikulud laenudelt	-636	-107
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 693	5 326

2014	Saadud laenude tagasimaksud
Asutajad ja liikmed	70 497
2013	Saadud laenude tagasimaksud
Asutajad ja liikmed	3 589

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

Koidu tn. 88/90 Korteriühistu (registrikood: 80060594) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE MICHELSON	Juhatuse liige	19.06.2015
ŽAN LATUŠKEVIČ	Juhatuse liige	19.06.2015
AIRA KIUDORV	Juhatuse liige	21.06.2015
ERET VÕSA	Juhatuse liige	22.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6481820
Telefon	+372 6481894
Telefon	+372 6482059
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee