

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu KOSKLA-3

registrikood: 80107723

tänavatänu nimi: Koskla 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

e-posti aadress: Truss.Eve@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Koskla-3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Ühistu esmane prioriteet on ehitise võimalikult efektiivne majandamine ja korrasolek. Üldkoosoleku poolt kinnitati 2004-ndal aastal elamu renoveerimiskava, mille tarbeks võeti Hansapangast laenu 800 000 krooni. 11.10.07 sõlmiti uus laenuleping limiidiga 1 174 156 krooni, millega refinantseeriti 574 156 krooni ulatuses eelmine laenuleping ja lisaks saadi 600 000 kanalisatsiooni remondiks ja rõdude renoveerimiseks. Seisuga 31.12.2013 oli laenu tasumata summa 44 557 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg saabub 2022. aastal.

Ühistu kogub igakuiselt oma liikmetelt laenukulude katteks remonditasusid. 2013-ndal aastal koguti remondifondi 21 790 eurot. 2013.aastal tasuti laenu 5 100 eurot ja intressi 1 269 eurot.

2014 aastal jätkatakse hoone renoveerimistöid.

Aasta lõpu seisuga töötas ühistus töölepinguga 1 (üks) inimene.

2013 aastal maksti töötasu 5 888 eurot (2012.a. 3 999 eurot), sellest juhatuse esimehele 1 534 eurot ja lisaks isikliku auto kasutamise eest hüvitist 537 eurot. Teised juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Jako Oidermaa
Juhatuse esimees

30.05.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 541	17 119	2
Nõuded ja ettemaksed	21 627	20 643	3
Kokku käibevara	50 168	37 762	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	39 457	44 557	3
Kokku põhivara	39 457	44 557	
Kokku varad	89 625	82 319	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 100	5 100	6
Võlad ja ettemaksed	5 479	7 789	
Kokku lühiajalised kohustused	10 579	12 889	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 457	44 557	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 283	19 699	7
Kokku pikaajalised kohustused	73 740	64 256	
Kokku kohustused	84 319	77 145	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 748	1 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 426	2 393	
Aruandeaasta tulem	132	1 033	
Kokku netovara	5 306	5 174	
Kokku kohustused ja netovara	89 625	82 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 872	14 741	8
Muud tulud	0	703	
Kokku tulud	14 872	15 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-596	-923	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 990	-4 829	9
Tööjõukulud	-5 888	-5 367	10
Kokku kulud	-13 474	-11 119	
Põhitegevuse tulem	1 398	4 325	
Intressikulud	-1 269	-3 302	11
Muud finantstulud ja -kulud	3	10	
Aruandeaasta tulem	132	1 033	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 398	4 325	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-984	-461	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 274	5 755	
Makstud intressid	-1 269	-3 302	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 419	6 317	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 100	5 100	
Laekunud intressid	3	10	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 103	5 110	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 100	-5 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 100	-5 100	
Kokku rahavood	11 422	6 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 119	10 792	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 422	6 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 541	17 119	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 748	2 393	4 141
Aruandeaasta tulem		1 033	1 033
31.12.2012	1 748	3 426	5 174
Aruandeaasta tulem		132	132
31.12.2013	1 748	3 558	5 306

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla-3 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Ühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

Ühistu finantsvarad liigituvad laenude ja nõuete kategooriasse. Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist.

Juhtatus otsustab finantsvarade klassifitseerimise üle nende esmasel kajastamisel.

Laenud ja nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Pärast esmast arvele võtmist kajastab ühistu laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul, kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laene ja nõudeid kajastatakse bilansis nõuetena ostjate vastu ja muude nõuetena.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et ühistu ei suuda välja nõuda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete algsetele tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla võlgniku olulised finantsraskused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi deposiite. Raha ja raha ekvivalentid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid teiste osapoolte vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	3 a
Inventar	3 a

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused), saadud laenud võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis tasumisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg saabub vähem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva või kui ühistul pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on tasud mõeldud.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Vahendustasu kommunaalmaksete jaotamisest ei võeta.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kuna ühistu raamatupidamise arvestus on tekkepõhine, siis kulu kajastatakse vastavalt majandustehingu toimumisele, sõltumata sellest, kas sellega seotud raha on laekunud või välja makstud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	28 541	17 119
Kokku raha	28 541	17 119

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 049	16 049		
Ostjatelt laekumata arved	16 049	16 049		
Muud nõuded	44 557	5 100	25 500	13 957
Laenunõuded	44 557	5 100	25 500	13 957
Ettemaksed	478	478		
Tulevaste perioodide kulud	453	453		
Muud makstud ettemaksed	25	25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 084	21 627	25 500	13 957

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 936	14 936		
Ostjatelt laekumata arved	14 936	14 936		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	118	118		
Muud nõuded	49 657	5 100	25 500	19 057
Laenunõuded	49 657	5 100	25 500	19 057
Ettemaksed	489	489		
Tulevaste perioodide kulud	426	426		
Muud makstud ettemaksed	63	63		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 200	20 643	25 500	19 057

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		55		47
Sotsiaalmaks		181		169
Töötuskindlustusmaksed		5		7
Ettemaksukonto jääk	0		118	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		241	118	223

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 009	1 009	1 009
Akumuleeritud kulum	-1 009	-1 009	-1 009
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 009	1 009	1 009
Akumuleeritud kulum	-1 009	-1 009	-1 009
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 009	1 009	1 009
Akumuleeritud kulum	-1 009	-1 009	-1 009
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasima	5 100	5 100			2.649	euro	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	39 457	0	25 500	13 957	2.649	euro	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	39 457	0	25 500	13 957			
Laenukohustused kokku	44 557	5 100	25 500	13 957			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasima	5 100	5 100			6.863	euro	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	44 557		25 500	19 057	6.863	euro	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	44 557		25 500	19 057			
Laenukohustused kokku	49 657	5 100	25 500	19 057			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	21 790	19 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 790	19 699

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 722	10 463
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 105	4 225
Muud	45	53
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 872	14 741

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	-32
Mitmesugused bürookulud	-1 008	-815
Koolituskulud	-45	0
Elamu ja tehnosüst. hooldus	-2 704	-1 246
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-474	-321
Raamatupidamisteenus	-2 071	-2 071
Muud	-688	-344
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 990	-4 829

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 888	-3 999
Sotsiaalmaksud	-1 494	-1 368
Kokku tööjõukulud	-7 382	-5 367
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 269	-3 302
Kokku intressikulud	-1 269	-3 302

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	16 049	14 936

2013	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	85 109	5 100
2012	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	77 664	5 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 534	1 694
Isikliku auto kasutamise hüvitis	537	537

KÜ Koskla-3
2013.a. majandusaasta aruanne

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

KÜ Koskla-3 2013.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 30.06.2014 (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15.07.2014):



Juhatuse esimees
Jako Oidermaa



Juhatuse liige
Jaan Allikvere



Juhatuse liige
Ingrid Merendi



Juhatuse liige
Jana Kuusik

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Truss.Eve@gmail.com