

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KOTZEBUE 20 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130679

tänavat/ talu nimi, Kotzebue 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10411

telefon: +372 6413515

e-posti aadress: kotzebue20@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	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kotzebue 20 on kantud registrisse mittetulundusühistuna 27. veebruaril 2000.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kotzebue 20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Tallinna Vesi AS, Eesti Energia AS, 220 Energis AS, Keskkonnaamet, Ekovir OÜ, Tallinna Küte AS, Eesti Gaas AS ja Trummi Haldus OÜ). Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Kotzebue 20 juhatus koosneb kolmest liikmest.

2014 aasta põhitegevuseks oli elamu tavapärane haldamine.

Suurimateks investeeringuks ja remonttöödeks oli elektripeakilbi renoveerimine vastavalt nõuetele 1134€. III trepikojas väljavahetatud krt 29 ja 33 vaheline vannitoa küttepüstik maksumusega 212€. Teostati parkla joonimine ja eemaldati renoveerimud värava pealt graffit, maksumus kokku 266€. Puhastatud sai kogu maja ventilatsioon, peale puhastust ka teostatud mõõtmistulemused, maksumus kokku 1192€

2015 aastaks suuri investeeringuid ei planeerita. 2016 aastal lõpeb pangalaen mis võetud katusekatte vahetuseks, seejärel on võimalik ettevõtta suur renoveerimine, mis hõlmab maja fassaadi, rõdusid, küttesüsteemi vahetust ja alumise veetrassi vahetus. Selleks tuleb alustada tööd juba 2015 aastal.

KÜ Kotzebue juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 248	13 371	2
Nõuded ja ettemaksed	26 950	26 323	3
Varud	286	286	
Kokku käibevara	47 484	39 980	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 686	18 239	3
Kokku põhivara	5 686	18 239	
Kokku varad	53 170	58 219	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 539	12 549	5
Võlad ja ettemaksed	12 406	11 137	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 056	996	
Kokku lühiajalised kohustused	30 001	24 682	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 686	18 238	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 686	18 238	
Kokku kohustused	35 687	42 920	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 292	2 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 007	9 116	
Aruandeaasta tulem	2 184	3 891	
Kokku netovara	17 483	15 299	
Kokku kohustused ja netovara	53 170	58 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 501	47 774	9
Kokku tulud	23 501	47 774	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 436	-33 917	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 498	-6 759	11
Tööjõukulud	-3 384	-3 211	12
Kokku kulud	-21 318	-43 887	
Põhitegevuse tulem	2 183	3 887	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	2 184	3 891	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 183	3 887	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 926	12 583	
Varude muutus	0	15	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 269	-2 107	
Laekunud intressid	1	10	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 060	-20 885	
Muud rahavood põhitegevusest	-10	-31	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 429	-6 528	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 552	-12 550	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 552	-12 550	
Kokku rahavood	6 877	-19 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 371	32 449	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 877	-19 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 248	13 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 292	9 116	11 408
Aruandeaasta tulem		3 891	3 891
31.12.2013	2 292	13 007	15 299
Aruandeaasta tulem		2 184	2 184
31.12.2014	2 292	15 191	17 483

Vastavalt KÜ Kotzebue 20 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kotzebue 20 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ostetud eriredel jääkmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale KÜ Kotzebue 20 võib moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	12 440	5 564
Deposiitkonto	7 808	7 807
Kokku raha	20 248	13 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 781	13 781	
Ostjatelt laekumata arved	13 781	13 781	
Muud nõuded	18 772	13 086	5 686
Laenunõuded	18 225	12 539	5 686
Viitlaekumised	547	547	
Saamata toetused	83	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 636	26 950	5 686

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 444	13 444	
Ostjatelt laekumata arved	13 444	13 444	
Muud nõuded	31 118	12 879	18 239
Laenunõuded	30 788	12 549	18 239
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	329	329	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 562	26 323	18 239

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	126	126
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	150

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2015. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	18 225	12 539	5 686		EUR
Pikaajalised laenud kokku	18 225	12 539	5 686		
Laenukohustused kokku	18 225	12 539	5 686		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	30 787	12 549	18 238	0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	30 787	12 549	18 238		
Laenukohustused kokku	30 787	12 549	18 238		

Laenuintress on ujuva komponendiga (EURIBOR + marginaal).

Laenukohustused on kajastatud summeritult, tasumisele kuuluv summas, sh:

1 laen:

Põhilaen 13 384 euro

Laenuintress 153 euro, intressimäär 1,69 ja tähtaeg 30.03.2016

2 laen Baueri ostuks:

Põhilaen 4 340 euro

Laenuintress 338 euro, intressimäär 5,31 ja tähtaeg 30.09.2017

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 669	8 669	
Võlad töövõtjatele	428	428	7
Maksuvõlad	150	150	4
Saadud ettemaksed	3 159	3 159	
Tulevaste perioodide tulud	776	776	
Muud saadud ettemaksed	2 383	2 383	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 406	12 406	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 211	8 211	
Võlad töövõtjatele	381	381	7
Maksuvõlad	150	150	4
Saadud ettemaksed	2 395	2 395	
Muud saadud ettemaksed	2 395	2 395	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 137	11 137	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	192	191
Puhkusetasude kohustus	236	190
Kokku võlad töövõtjatele	428	381

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 881	13 032	-33 917	996
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 881	13 032	-33 917	996
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 881	13 032	-33 917	996
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	996	13 496	-9 436	5 056
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	996	13 496	-9 436	5 056
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	996	13 496	-9 436	5 056

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 898	12 652	
viivised	1 167	1 205	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 436	33 917	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 501	47 774	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	9 436	33 917
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 436	33 917

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus- ja hoolduskulud	8 498	6 759
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 498	6 759

2014.aasta kulude sisu:

- haldusteenus 3673 euro
- raamatupidamine 2499 euro
- pangateenused 80 euro
- hoolduskulud 1906 euro
- korrashoid 340 euro

2013. aasta kulude sisu:

- haldusteenus 3221 euro
- raamatupidamine 2391 euro
- pangateenused 71 euro
- hoolduskulud 941 euro
- korrashoid 104 euro
- käibevara allahindlus 31 euro

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 387	2 232
Sotsiaalmaksud	811	758
Eraldised puhkusereservi	186	221
Kokku tööjõukulud	3 384	3 211
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistus töötavad 2 majahoidjat osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

KOTZEBUE 20 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130679) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KORTS	Juhatuse liige	30.06.2015
LINDA LAINVOO	Juhatuse liige	30.06.2015
GEORGI KUREJEV	Juhatuse liige	06.07.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6413515
E-posti aadress	kotzebue20@gmail.com