

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Kolga 61

**registrikood:** 80161473

**tänavatalu nimi,** Kullava 1

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Kolga alevik

**vald:** Kuusalu vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74602

**telefon:** +372 5101371

**e-posti aadress:** kullar.veersalu@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 Muud nõuded                                                | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kolga 61 asutati 9. sept. 2001.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hallatav ehitis on 3 trepikoja ja 12 korteriga elamu.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2014 aastal on juhatus koos käinud regulaarselt. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus eesotsas on juhatus esimees. Ühistu loomisest alates on juhatusse kuulunud igast trepikojast üks liige. Seda suunda on jätkatud ka 2014 aasta lõpus uue juhatus valimisel. Uue juhatus eesmärgiks on ühistu majandamise ja juhatus tegevuse muutmine avatuks ja läbipaistvaks, kaasates ühistu liikmeid üldkoosolekute läbiviimisega võimalikult palju otsustusprotsessidesse.

Ühistu rahaline olukord on olnud rahuldav. 2014 aastal plaanilisi remonttöid teostatud ei ole.

Ühistu ostis kommunaalteenuseid ja müüs need vahendustasuta edasi oma liikmetele. Lisaks koguti ühistu liikmetelt ühistumaksu, mille arvelt kaeti üldelektri, hooldus- ja halduskulud, ning pangalaenude tagasimaksete kohustused (SA KredEx-i tagatistasu, Swedbangale saadud laenu põhimaksed ja kogunenud intressid) jm. tegevuskulusid.

Aruandeperioodi tulem moodustas 1315 eurot.

Ühistul ei olnud palgatöötajaid.

KÜ juhatus liikmetele 2014.aastal teenistuskohustuste eest palka ei makstud.

KÜ Kolga 61 on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 429            | 956            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 222         | 11 379         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>12 651</b>  | <b>12 335</b>  |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 131 911        | 138 755        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>131 911</b> | <b>138 755</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>144 562</b> | <b>151 090</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 6 845          | 6 608          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 480          | 2 716          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>8 325</b>   | <b>9 324</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 131 911        | 138 755        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>131 911</b> | <b>138 755</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>140 236</b> | <b>148 079</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 713          | 1 713          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 298          | 0              |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 315          | 1 298          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 326</b>   | <b>3 011</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>144 562</b> | <b>151 090</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014          | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Annetused ja toetused                                      | 0             | 79 380         | 6       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 552         | 1 817          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 552</b>  | <b>81 197</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -79 380        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 178        | -519           | 8       |
| Muud kulud                                                 | -59           | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 237</b> | <b>-79 899</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 315</b>  | <b>1 298</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 315</b>  | <b>1 298</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2014           | 2013            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                 |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 29 103         | 20 826          |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -17 984        | -249 378        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>11 119</b>  | <b>-228 552</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                 |         |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 147 420         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 608         | -2 057          | 5       |
| Makstud intressid                                                | -5 038         | -1 480          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0              | 79 380          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-11 646</b> | <b>223 263</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-527</b>    | <b>-5 289</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 956            | 6 245           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-527</b>    | <b>-5 289</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 429            | 956             | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                         |                                         | 6 359               | 6 359          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2012</b> |                                         | 6 359               | 6 359          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 1 298               | 1 298          |
| Muud muutused<br>netovaras                | 1 713                                   | -6 359              | -4 646         |
| <b>31.12.2013</b>                         | 1 713                                   | 1 298               | 3 011          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 1 315               | 1 315          |
| <b>31.12.2014</b>                         | 1 713                                   | 2 613               | 4 326          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Kolga 61 2014.aasta majandusaastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2014 ja lõppes 31.detsembril 2014

Raamatupidamise aruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsibist.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet korteriomaniikule eraldi. Ebatõenäolisi nõudesummasi aruandeaastal fikseeritud ja kuludesse kantud ei ole.

### Finantskohustused

Finantskohustused(võlad hankijatele, võetud laenud)kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniik vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniik vastu.

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

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.

Elamu remondiks saadi 2013.a. pangalt pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenidusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniik omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

### Annetused ja toetused

### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsibist lähtudes. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude- ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon ja eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nende poolt kontrollitavaid ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tavapäraseid kommunaalteenuste arveid korteriomanikele ei käsitleta nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt ei käsitleta korteriühistu liikmeid seotud osapooltena.

2014.a. seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto     | 429        | 956        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>429</b> | <b>956</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 263          | 5 263                            | 0                   | 0              |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 263          | 5 263                            | 0                   | 0              |         |
| Muud nõuded                       | 138 756        | 6 845                            | 0                   | 131 911        |         |
| Laenunõuded                       | 138 756        | 6 845                            | 0                   | 131 911        | 5       |
| Ettemaksed                        | 114            | 114                              | 0                   | 0              |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 114            | 114                              | 0                   | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>144 133</b> | <b>12 222</b>                    | <b>0</b>            | <b>131 911</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2013     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 657          | 4 657                            | 0                   | 0              |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 657          | 4 657                            | 0                   | 0              |         |
| Muud nõuded                       | 145 363        | 6 608                            | 0                   | 138 755        |         |
| Laenunõuded                       | 145 363        | 6 608                            | 0                   | 138 755        | 5       |
| Ettemaksed                        | 114            | 114                              | 0                   | 0              |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 114            | 114                              | 0                   | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>150 134</b> | <b>11 379</b>                    | <b>0</b>            | <b>138 755</b> |         |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenunõuded              | 138 756        | 6 845                             | 0                   | 131 911        |
| KÜ liikmete vastu        | 138 756        | 6 845                             | 0                   | 131 911        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>138 756</b> | <b>6 845</b>                      | <b>0</b>            | <b>131 911</b> |
|                          |                |                                   |                     |                |
|                          | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenunõuded              | 145 363        | 6 608                             | 0                   | 138 755        |
| KÜ liikmete vastu        | 145 363        | 6 608                             | 0                   | 138 755        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>145 363</b> | <b>6 608</b>                      | <b>0</b>            | <b>138 755</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                                | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                                |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                            |                |                                   |                     |                |              |             |             |         |
| KredEx'i korterelamu renove                    | 138 756        | 6 845                             | 37 504              | 94 407         | 3,491%       | EUR         | 30.06.2030  | 3       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>               | <b>138 756</b> | <b>6 845</b>                      | <b>37 504</b>       | <b>94 407</b>  |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                   | <b>138 756</b> | <b>6 845</b>                      | <b>37 504</b>       | <b>94 407</b>  |              |             |             |         |
|                                                |                |                                   |                     |                |              |             |             |         |
|                                                | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                                |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                            |                |                                   |                     |                |              |             |             |         |
| KredEx'i korterelamu renoveerimislaen/Swedbank | 145 363        | 6 608                             | 34 903              | 103 852        | 3,491%       | EUR         | 30.06.2030  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>               | <b>145 363</b> | <b>6 608</b>                      | <b>34 903</b>       | <b>103 852</b> |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                   | <b>145 363</b> | <b>6 608</b>                      | <b>34 903</b>       | <b>103 852</b> |              |             |             |         |

2013.aastal saadi korterelamu renoveerimiseks laenu summas 147 420 eur, tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2030.a.

KredEx'i korterelamu renoveerimislaenu leping nr 13-044878-JI, kuup. 09.07.2013.a. Esimesel kümneaastaselt perioodil on fikseeritud intressimäär 3,491% aastas.

Tagatised:

- 1.Sihtasutuse KredEx käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata laenusummast.
- 2.KÜ varaliste õiguste pandileping nr 13-044878-ÕP 09.07.2013. a.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

|                                                  | 2014   |            | 2013          |            |
|--------------------------------------------------|--------|------------|---------------|------------|
|                                                  | Saadud | Tagastatud | Saadud        | Tagastatud |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |        |            |               |            |
| SA KredEx toetus                                 | 0      | 0          | 79 380        | 0          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> |        |            | <b>79 380</b> |            |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2014     | 2013          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 0        | 79 380        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>79 380</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2014         | 2013       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 41           | 42         |
| Väheväärtuslik põhivara                | 0            | 157        |
| Remont                                 |              |            |
| Hoolduskulud                           | 781          | 115        |
| Pangateenused                          | 13           | 24         |
| Kindlustus                             | 181          | 181        |
| Riigilõiv                              | 10           | 0          |
| Haldusteenus/Küttemaailm/              | 152          | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 178</b> | <b>519</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajaid palgatud ei ole.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 10         |

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ juhatuse liikmetele ja audiitorile ei ole arvestatud/makstud tulusid ega antud muid soodustusi.

Nõuded seotud osapooltele seisuga 31.12.14 on kajastatud tasumata kommunaalmaksete summasid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

**Korteriühistu Kolga 61 (registrikood: 80161473) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA PAJUPUU   | Juhatuse liige     | 29.06.2015           |
| KULLAR VEERSALU    | Juhatuse liige     | 29.06.2015           |
| KALLE GUTMANN      | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Mobiiltelefon   | +372 5101371              |
| E-posti aadress | kullar.veersalu@gmail.com |