

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Koidula 17/ Poska 45

**registrikood:** 80273963

**tänavatalu nimi,** Koidula 17/Poska 45-17

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10125

**telefon:** +372 6013006, +372 5131886

**e-posti aadress:** tuulik3@hotmail.ee, riinaviiding@teatriliit.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 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused                                | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 12 |
| Lisa 11 Kommunaalkulude vahendamine                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu põhieesmärgiks on Tallinnas, Koidula 17/Poska 45 asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete huvide esindamine.

Juhatus tegeleb jätkuvalt korteriühistu heakorraga, teostab jooksvaid hooldus- ja remonditöid.

Juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 31 653        | 1 068         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 333        | 44 321        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>46 986</b> | <b>45 389</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 9 036         |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>      | <b>9 036</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>46 986</b> | <b>54 425</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 9 034         | 17 415        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 755         | 4 407         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 20 499        | 14 869        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>38 288</b> | <b>36 691</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 0             | 9 036         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>      | <b>9 036</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>38 288</b> | <b>45 727</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 313         | 1 313         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 385         | 7 385         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 698</b>  | <b>8 698</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>46 986</b> | <b>54 425</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 363         | 28 149         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 2 392          | 2 656          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 755</b>  | <b>30 805</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 041        | -17 203        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 894         | -6 736         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -5 860         | -5 126         | 9       |
| Muud kulud                                                 | -48            | -4             | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 843</b> | <b>-29 069</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>912</b>     | <b>1 736</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -912           | -1 736         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014           | 2013           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 912            | 1 736          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 20 533         | -7 479         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 9 978          | -2 411         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>31 423</b>  | <b>-8 154</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 17 491         | 16 671         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>17 491</b>  | <b>16 671</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -17 417        | -16 587        |
| Makstud intressid                                      | -912           | -1 736         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-18 329</b> | <b>-18 323</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>30 585</b>  | <b>-9 806</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 068          | 10 874         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>30 585</b>  | <b>-9 806</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 31 653         | 1 068          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                   |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                   | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b> | 1 313                                   | 7 385               | 8 698          |
| <b>31.12.2013</b> | 1 313                                   | 7 385               | 8 698          |
| <b>31.12.2014</b> | 1 313                                   | 7 385               | 8 698          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 on koostanud 2014. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mida on kirjeldatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendites (RTJ). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

#### Raha

Rahalised vahendid on kajastatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Rendid

Rendileandja (füüsiline isik) summadelt tasutakse maksud.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

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

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mis on hooldus- ja haldustasude ning remondikulude katteks. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

**Seotud osapooled**

Seotud isikuteks on korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revident.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013   |
|-------------------|---------------|--------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>31 653</b> | <b>1 068</b> |

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 190        | 0          | 137        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 457        | 0          | 426        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 13         | 0          | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 19         | 0          | 21         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0          | 56         |            | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>735</b> |            | <b>592</b> |

Maksuvõlad 735 € seisuga 31.12.2014, sellest:

- 1) detsembris väljamakstud tasudelt 394 €, tasumise tähtaeg 10.01.2015
- 2) detsembri eest arvestatud tasudelt 341 €, tasumise tähtaeg 10.02.2015

**Lisa 4 Laenukohustused**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |              |             |             |
| 10-046587-JI                     | 9 034         | 9 034                             |                     |             | 4,67         | euro        | 30.06.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>9 034</b>  | <b>9 034</b>                      |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>9 034</b>  | <b>9 034</b>                      |                     |             |              |             |             |
|                                  |               |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |              |             |             |
| leping 10-046587-JI              | 26 451        | 17 415                            | 9 036               |             | 4,889%       |             | 30.06.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>26 451</b> | <b>17 415</b>                     | <b>9 036</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>26 451</b> | <b>17 415</b>                     | <b>9 036</b>        |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|---------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                                 | 7 145        | 7 145          |
| Võlad töövõtjatele                                | 470          | 470            |
| Maksuvõlad                                        | 735          | 735            |
| Saadud ettemaksed                                 | 368          | 368            |
| Tulevaste perioodide tulud                        | 368          | 368            |
| Liikmete ettemaksed                               | 37           | 37             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                  | <b>8 755</b> | <b>8 755</b>   |
|                                                   |              |                |
|                                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                                 | 3 208        | 3 208          |
| Võlad töövõtjatele                                | 495          | 495            |
| Maksuvõlad                                        | 592          | 592            |
| Liikmete ettemaksed jaanuari 2014 intresside osas | 112          | 112            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                  | <b>4 407</b> | <b>4 407</b>   |

Võlad tarnijatele on detsembris 2014 esitatud arvete eest, tasumise tähtaeg jaanuar 2015

Võlad töövõtjatele on detsembri 2014 eest arvestatud tasud, väljamakstud jaanuaris 2015

Saadud ettemaksed summas 368 € on eesti Gaasi poolt tehtud ümberarvestus 2014. aasta kohta.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2012    | Saadud        | Tagastatud     | Tulu | 31.12.2013    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |      |               |
| Remondi- ja hooldustasud                                    | 14 434        | 20 425        | -21 569        |      | 13 290        |
| Taluvustasud                                                | 326           | 163           |                |      | 489           |
| Krt 26 kütte ümberarvestus                                  | 1 090         |               |                |      | 1 090         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>15 850</b> | <b>20 588</b> | <b>-21 569</b> |      | <b>14 869</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>15 850</b> | <b>20 588</b> | <b>-21 569</b> |      | <b>14 869</b> |

|                                                             | 31.12.2013    | Saadud        | Tagastatud | Tulu           | 31.12.2014    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |            |                |               |
| Remondi- ja hooldustasud                                    | 13 290        | 17 694        |            | -11 137        | 19 847        |
| Taluvustasud                                                | 489           | 163           |            | 0              | 652           |
| Krt 26 ümberarvestus                                        | 1 090         | 0             |            | -1 090         | 0             |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>14 869</b> | <b>17 857</b> |            | <b>-12 227</b> | <b>20 499</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>14 869</b> | <b>17 857</b> |            | <b>-12 227</b> | <b>20 499</b> |

Arvestatud 2014. aastal remondi- ja hooldustasud 17 694 €, sellest:

Liikmetele määratud 9 174 €

Rentnike tasud 8 520 €

Remonditasudest kantud remondikulude katteks 11 041 €, sellest:

soojaveesõlme ehitus ja paigaldus 3 837 €

metalluksed 2 455 €

soojasõlme remonttööd 313 €

kanalisatsioonitööd 646 €

remonditöödega seotud juhatuse liikme tasu 3 790 €

muud kulud 96 €

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 11 137        | 17 203        |
| Hooldustasud                         | 8 314         | 9 210         |
| Laenuintresside katteks              | 912           | 1 736         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 363</b> | <b>28 149</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2014         | 2013         |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                               | 759          | 759          |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 212          | 0            |
| Raamatupidamisteenus                      | 1 620        | 1 542        |
| Hoolduskulud PLM                          | 832          | 832          |
| Pangateenustasu                           | 33           | 30           |
| Koristuskulud                             | 29           | 0            |
| Hagiavaldusega seotud kulud               | 192          | 2 365        |
| Hoolduskulud                              | 1 019        | 1 208        |
| Avariiteenindus                           | 66           | 0            |
| Muud                                      | 132          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>4 894</b> | <b>6 736</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                               | 2014         | 2013         |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                                                     | 6 875        | 6 498        |
| Sotsiaalmaksud                                                                | 2 775        | 2 375        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                      | <b>9 650</b> | <b>8 873</b> |
| Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna | 3 790        | 3 748        |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>                         | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 26                | 26                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 14 295     | 21 095     | 52 242     | 15 059     |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 790       | 2 673       |

## Lisa 11 Kommunaalkulude vahendamine

|                        | Määratud liikmetele | Esitatud tarnijate poolt | tulem |
|------------------------|---------------------|--------------------------|-------|
| Küttetasu              | 13 347              |                          |       |
| Vee soojendamine       | 2 490               |                          |       |
| Kokku                  | 15 837              | 15 837                   | 0     |
| Vesi ja kanalisatsioon | 5 283               | 5 327                    | -44   |
| Üdelekter              | 2 084               | 2 080                    | 4     |
| Prügivedu              | 1 667               | 1 675                    | -8    |
| Kindlustus             | 399                 | 399                      | 0     |
| Kõik kokku             | 25 270              | 25 318                   | -48   |

Vähem määratud kommunaalkulud 48 € on Tulemiaruanne kirjel muud kulud.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2015

**Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 (registrikood: 80273963) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR MISHKOV       | Juhatuse liige     | 03.05.2015           |
| Resolutsioon:      | .                  |                      |
| MARJE-MARI TUULIK  | Juhatuse liige     | 09.05.2015           |
| Resolutsioon:      | ARUANNE KORRAS     |                      |
| RIINA VIIDING      | Juhatuse liige     | 11.05.2015           |
| TIINA RANDVIIR     | Juhatuse liige     | 03.06.2015           |
| JAAK JÕERÜÜT       | Juhatuse liige     | 11.06.2015           |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Telefon         | +372 6013006               |
| Mobiiltelefon   | +372 5131886               |
| E-posti aadress | tuulik3@hotmail.ee         |
| E-posti aadress | riinaviiding@teatriliit.ee |