

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kose tee 26

registrikood: 80052092

tänavatalu nimi, Kose tee 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

e-posti aadress: rudolf.palk@mail.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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused ja projektid ning nendega seotud väljaminekud:

27. jaanuaril väljastas Tallinna Linnaplaneerimise amet Kose tee 26 korterelamu rekonstrueerimise projekti **projekteerimistingimused**. Vastavalt väljastatud tingimustele kuulub hoone säilitamisele ja restaureerivas võtmes korrastamisele lähtuvalt üldplaneeringus kehtestatud tingimustest ning miljöväärtusega hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimustest. Linnaplaneerimise Amet ei väljastanud projekteerimistingimusi Kose tee 26 pööningukorrusele uue korteri väljaehitamiseks, kuna Pirita linnaosa üldplaneering seda ei võimalda. Korteralamu rekonstrueerimisel tuleb võtta aluseks Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt 27. jaanuaril koostatud projekteerimistingimused.

14. veebruaril valmis Kose tee 26 korterelamu **energiaauditi** ja **termograafilise ülevaate aruanne**. **Energiaauditi lõpparuanne** annab ülevaate hoone tehnilisest seisukorrast ja energiakadudest. Auditis on esile toodud korterelamu rekonstrueerimistööde prioriteedid koos energiasäästu ja tasuvusarvutustega. **Termograafilise aruande** tulemusena valmis raport, kus on paralleelselt nii objekti lekkeid kajastav infrapuna- kui ka kohtmääratlust hõlbustav digipilt.

Suvel alustati **korteralamu rekonstrueerimistööde planeerimise protsessi**, mille raames kavandati:

1. Puitkonstruktsioonide ekspertiisi ja majaseene analüüside tellimist;
2. Konstruktivse projekti tellimist koos arhitektuuri-ehitusprojektiga;
3. Projektijuht-tehnilise konsultandi palkamist;

Paralleelselt planeerimistöödele viidi perioodil **mai – oktoober** korterelamus läbi järgmised **remonttööd**:

1. Lekkiva katusepinna parandustööd 16.05.2014 ja 24.10.2014;
2. Seinte konstruktsioonide väikesemahulised remonttööd (08.2014);

29. augustil sõlmis KÜ Kose tee 26 juhatus tarkvara kasutamise lepingu OÜ Tarkvaralaboriga ning mindi üle **veebipõhisele üüriarvestusele**.

30. oktoobril toimunud üldkoosolekul otsustati pikendada Rudolf Palk'i volitusi KÜ Kose tee 26 juhatuse liikmena.

KÜ Kose tee 26 finantseerimisel on osaletud **järgmistel EKÜL poolt korraldatud koolitustel**:

- 1) Ehituslepingud ja pööningu väljaehitamise juriidilised aspektid 19.11.2014 (Osaleja: Rudolf Palk);
- 2) KÜ juhi e-õppe põhikursus 20.11.2014-25.01.2015 (osaleja: Marika Kutškova);

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 778	3 058
Nõuded ja ettemaksed	565	331
Kokku käibevara	4 343	3 389
Kokku varad	4 343	3 389
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 085	3 111
Kokku lühiajalised kohustused	4 085	3 111
Kokku kohustused	4 085	3 111
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	163	163
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	115	110
Aruandeaasta tulem	-20	5
Kokku netovara	258	278
Kokku kohustused ja netovara	4 343	3 389

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 212	888
Annetused ja toetused	112	125
Muud tulud	22	65
Kokku tulud	2 346	1 078
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 693	-125
Mitmesugused tegevuskulud	-673	-948
Kokku kulud	-2 366	-1 073
Põhitegevuse tulem	-20	5
Aruandeaasta tulem	-20	5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-20	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234	-21
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	974	1 694
Kokku rahavood põhitegevusest	720	1 678
Kokku rahavood	720	1 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 058	1 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	720	1 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 778	3 058

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	163	110	273
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2013	163	115	278
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2014	163	95	258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose tee 26 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	3 778	3 058

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	130	130
Aruandvad isikud	33	33
Remondifond	3 922	3 922
Kokku võlad ja ettemaksed	4 085	4 085
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	71	71
Remondifond	3 040	3 040
Kokku võlad ja ettemaksed	3 111	3 111

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	1 581	0
Koolituskulud	112	125
Hoone kindlustus	0	0
EKÜL liikmemaks	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 693	125

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Heakord, hooldus	352	513
EKÜL liikmemaks	35	27
Kindlustus	167	252
Muud	119	156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	673	948

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2015

Korteriühistu Kose tee 26 (registrikood: 80052092) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUDOLF PALK	Juhatuse liige	10.04.2015
MARIKA KUTŠKOVA	Juhatuse liige	23.04.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rudolf.palk@mail.ee