

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Koidula 3

registrikood: 80035610

tänavatänu nimi, L. Koidula tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: lilia.jaasma@arkaadia.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	13
	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2016.a. majandusaastal suurematest remonditöödest teostati lifti ajami komplekti vahetus kokku summas 7 344 eurot, millest 2016 aastal tasuti 5 875.20 eurot ja 2017 aastasse jääb tasuda 1 468,80 eurot.

Liftihooldaja FormetLift OÜ oli valmis suurt remondiarvet ajatama poole aasta peale, vastasel juhul ei oleks olnud korteriühistel piisavalt vahendeid, et töö teostada.

3 340 eurot kulus pööningu- ja keldrikorruse eelprojektile ja ettevalmistustöödele.

2 009 euro eest puhastati aasta jooksul katust lumest ja jääst ning õuealal mehhaniseeritud lume lükkamist.

Hoolduse ja avariikorras teostati mõned väiksemad lukutööd, elektritööd, valgusallikate vahetust.

Teostati suurte puude hoolduslõikus ja okste utiliseerimine.

Sügisel teostati katuse, veerennide ja sadeveetorude puhastamist.

Aastaringselt teostatakse näriliste tõrjet.

A-pooles teostati Inspecta Estonia OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontroll.

Puhastati maja korstnalõõrid.

Kokku kulus remondifondist erinevatele vajalikele töödele 14 310 eurot

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 083	3 514	2
Nõuded ja ettemaksed	34 370	24 030	3
Kokku käibevarad	35 453	27 544	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 839	70 849	3
Kokku põhivarad	63 839	70 849	
Kokku varad	99 292	98 393	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 958	6 598	4
Võlad ja ettemaksed	5 405	2 685	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 836	11 836	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 199	21 119	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 839	70 849	4
Kokku pikaajalised kohustised	63 839	70 849	
Kokku kohustised	88 038	91 968	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 982	1 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 443	0	
Aruandeaasta tulem	4 829	4 443	
Kokku netovara	11 254	6 425	
Kokku kohustised ja netovara	99 292	98 393	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 370	44 989	7
Muud tulud	4 328	3 977	8
Kokku tulud	34 698	48 966	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 778	-30 076	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 006	-10 892	10
Kokku kulud	-26 784	-40 968	
Põhitegevuse tulem	7 914	7 998	
Intressikulud	-3 085	-3 556	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	13
Aruandeaasta tulem	4 829	4 443	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 914	7 998	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 339	-6 096	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 728	-11 235	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 303	-9 332	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 649	-8 564	
Makstud intressid	-3 085	-3 556	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 734	-12 120	
Kokku rahavood	-2 431	-21 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 514	24 966	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 431	-21 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 083	3 514	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 982	14 631	16 613
Aruandeaasta tulem		4 443	4 443
Muud muutused netovaras		-14 631	-14 631
31.12.2015	1 982	4 443	6 425
Aruandeaasta tulem		4 829	4 829
31.12.2016	1 982	9 272	11 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koidula 3 Korteriühistu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016.a. Koidula 3 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	1 083	3 514
Kokku raha	1 083	3 514

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 714	3 714		
Ostjatelt laekumata arved	3 714	3 714		
Muud nõuded	72 687	8 848	39 350	24 489
Laenunõuded	70 797	6 958	39 350	24 489
Viitlaekumised	1 890	1 890		
Ettemaksed	123	123		
Muud makstud ettemaksed	123	123		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	21 685	21 685		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 209	34 370	39 350	24 489
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	727	727		
Ostjatelt laekumata arved	727	727		
Muud nõuded	79 106	8 257	37 636	33 213
Laenunõuded	77 447	6 598	37 636	33 213
Viitlaekumised	1 659	1 659		
Ettemaksed	242	242		
Tulevaste perioodide kulud	242	242		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	14 804	14 804		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 879	24 030	37 636	33 213

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	70 797	6 958	39 350	24 489	4.01%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	70 797	6 958	39 350	24 489			
Laenukohustised kokku	70 797	6 958	39 350	24 489			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	77 447	6 598	37 636	33 213	4.24%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	77 447	6 598	37 636	33 213			
Laenukohustised kokku	77 447	6 598	37 636	33 213			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 016	4 016
Saadud ettemaksed	1 389	1 389
Kokku võlad ja ettemaksed	5 405	5 405

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 115	2 115
Saadud ettemaksed	570	570
Kokku võlad ja ettemaksed	2 685	2 685

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 956	30 348	-42 196	-14 804
Üldkulude fond	1 292	0	0	1 292
Tehnohooldusfond	10 544	0	0	10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 880	30 348	-42 196	-2 968
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 880	30 348	-42 196	-2 968
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-14 804	18 632	-25 513	-21 685
Üldkulude fond	1 292	0	0	1 292
Tehnohooldusfond	10 544	0	0	10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 968	18 632	-25 513	-9 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 968	18 632	-25 513	-9 849

Seisuga 31.12.2015 olid nõuded liikmete vastu remondifondi osas 14 804€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 18 632€. Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 15 778€ (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasuti aruandeperioodil Swedbanki laenu põhiosa ja intressi makseid kokku summas 9 735€. Seisuga 31.12.2016 olid nõuded liikmete vastu remondifondi osas 21 685€ (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 799	5 708
KÜ haldustasu	481	481
Heakord	4 391	4 279
Tehnohooldus	512	529
Omanikukohustused (kindlustustasud)	324	360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 778	30 076
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	3 085	3 556
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 370	44 989

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	130	166	
Rendi- ja üüritulu	4 196	3 811	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	0	15
Kokku muud tulud	4 328	3 977	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	15 778	30 076
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 778	30 076

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldustasu	5 791	5 699
Heakord	4 370	4 277
Tehnohoolitus	490	527
Omanikukohustused(kindlustustasud)	324	360
Panga teenustasud	31	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 006	10 892

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtteel töövõtjad puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	3 085	3 556
Kokku intressikulud	3 085	3 556

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvelduskonto intressid	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	96 196	13 225	92 978	12 406

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 835
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 334

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2016	netotulu/kulu 2015
Elektrienergia	799	799	0	0
Soojusenergia/gaas	17 197	16 503	694	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 666	3 095	571	0
Prügivedu	1 187	1 186	1	0
E-arvete teenustasud	11	10	1	0
Muud kommunaalteenused	95	95	0	0
Kokku	22 955	21 688	1 267	0

Rohkem kogutud soojusenergia summas 694€ ning vesi-ja kanalisatsioon summas 571€ on kajastatud lisa 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2017

Korteriühistu Koidula 3 (registrikood: 80035610) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	05.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	lilia.jasma@arkaadia.ee