

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Koskla tn 10 korteriühistu

registrikood: 80103843

telefon: +372 6566857

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Koskla tn 10 korteriühistu, mille täiendav nimi on KOSKLA 2/4 KORTERIÜHISTU moodustati 1999. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Koskla tn 10 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2017.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	803,58
lampide vahetus	5,18
korstnapühkimine	441,00
trepikäsipuu paigaldus	300,00
töövahendid	31,80
porimatid	25,60

2017.a tasuti pangalaenu 2672,99 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2017 31001,92

Laenu intressi tasuti 1267,09 eurot.

Aruandeperioodil ei olnud palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2018. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 986	9 180	2
Nõuded ja ettemaksed	4 169	3 586	3
Kokku käibevarad	15 155	12 766	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 223	31 175	3
Kokku põhivarad	28 223	31 175	
Kokku varad	43 378	43 941	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 779	2 500	5
Võlad ja ettemaksed	193	163	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 164	7 555	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 136	10 218	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 223	31 175	
Kokku pikaajalised kohustised	28 223	31 175	
Kokku kohustised	40 359	41 393	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	677	677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 872	1 152	
Aruandeaasta tulem	470	719	
Kokku netovara	3 019	2 548	
Kokku kohustised ja netovara	43 378	43 941	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 811	7 355	7
Kokku tulud	6 811	7 355	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 045	-1 217	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 028	-4 045	9
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-5 074	-5 263	
Põhitegevuse tulem	1 737	2 092	
Intressikulud	-1 267	-1 373	
Aruandeaasta tulem	470	719	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 737	2 092	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-304	42	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31	-3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 609	1 437	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 073	3 568	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 673	2 567	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 673	2 567	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 673	-2 567	
Makstud intressid	-1 267	-1 373	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 940	-3 940	
Kokku rahavood	1 806	2 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 180	6 985	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 806	2 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 986	9 180	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	677	1 152	1 829
Aruandeaasta tulem		719	719
31.12.2016	677	1 871	2 548
Aruandeaasta tulem		470	470
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2017	677	2 342	3 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	10 986	9 180
Kokku raha	10 986	9 180

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 390	1 390		
Muud nõuded	31 002	2 779	12 263	15 960
Laenunõuded	31 002	2 779	12 263	15 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 392	4 169	12 263	15 960

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 086	1 086		
Muud nõuded	33 675	2 500	10 000	21 175
Laenunõuded	33 675	2 500	10 000	21 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 761	3 586	10 000	21 175

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	4	3
Tallinna Vesi AS	122	92
Eesti Keskkonnateenused AS	66	68
Kokku võlad tarnijatele	192	163

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	31 002	2 779	12 263	15 960
Laenukohustised kokku	31 002	2 779	12 263	15 960

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	33 675	2 500	10 000	21 175
Laenukohustised kokku	33 675	2 500	10 000	21 175

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 118	6 353	-4 916	7 555
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 118	6 353	-4 916	7 555

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 555	6 353	-4 744	9 164
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 555	6 353	-4 744	9 164

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 328	4 328
Heakorratasud	0	264
Laekunud viivised	5	6
Muud tulud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	804	976
Laenu intress	1 267	1 374
Kindlustus	407	407
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 811	7 355

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	804	976
Kindlustus	241	241
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 045	1 217

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	3 912	3 912
Panga teenustasud	46	130
Kantseleikulud	70	0
Riigilõiv	0	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 028	4 045

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	32 391	31 195	34 760	33 837

Lisa 11 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteromandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistu seaduse §44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteri nr	Kulud kokku 2017.a.
1	639,47
2	880,84
3	857,19
4	932,44
5	576,99
6	868,33
7	917,71
8	807,95
9	895,14
10	947,24
11	804,44
12	672,29
13	920,39
14	978,18
15	820,1
16	714,36
KOKKU	13233,06

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80103843) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS TUULARU	Juhatuse liige	21.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6566857
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee