

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** KOSKLA 2/4 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80103843

**tänava/talu nimi,** Koskla tn 10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10615

**telefon:** +372 6566857

**e-posti aadress:** raamatupidaja@olemar.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

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.

2016.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

<b>Remondikulud kokku</b>	<b>975,91</b>
prozektori vahetus	31,20
lampide vahetus	2,45
kanal.trasside survepesu	90,00
akende pesu koridorides	264,00
prügivedu-lehekotid	38,76
lõõride ja küttekollete pühkimine	426,00
suitsuandurid	31,70
valgustid	91,80

2016.a tasuti pangalaenu 2567,07 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2016 33674,91

Laenu intressi tasuti 1373,01 eurot.

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

2017. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 180	6 985	2
Nõuded ja ettemaksed	3 586	3 628	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>12 766</b>	<b>10 613</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 175	33 742	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>31 175</b>	<b>33 742</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>43 941</b>	<b>44 355</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500	2 500	4
Võlad ja ettemaksed	163	166	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 555	6 118	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>10 218</b>	<b>8 784</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 175	33 742	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>31 175</b>	<b>33 742</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>41 393</b>	<b>42 526</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	677	677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 152	633	
Aruandeaasta tulem	719	519	
<b>Kokku netovara</b>	<b>2 548</b>	<b>1 829</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>43 941</b>	<b>44 355</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 355	8 440	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>7 355</b>	<b>8 440</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 217	-2 217	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 045	-4 236	9
Muud kulud	-1	0	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-5 263</b>	<b>-6 453</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 092</b>	<b>1 987</b>	
Intressikulud	-1 373	-1 468	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>719</b>	<b>519</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 092	1 987	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42	135	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3	-400	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 437	196	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>3 568</b>	<b>1 918</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 567	2 473	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2 567</b>	<b>2 473</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 567	-2 473	
Makstud intressid	-1 373	-1 468	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-3 940</b>	<b>-3 941</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 195</b>	<b>450</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 985	6 535	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 195</b>	<b>450</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 180	6 985	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2014</b>	677	633	1 310
Aruandeaasta tulem		519	519
<b>31.12.2015</b>	677	1 152	1 829
Aruandeaasta tulem		719	719
<b>31.12.2016</b>	677	1 871	2 548

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid 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 laekavas 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	9 180	6 985
<b>Kokku raha</b>	<b>9 180</b>	<b>6 985</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	4
Laenu nõuded	33 675	2 500	10 000	21 175	4
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>34 761</b>	<b>3 586</b>	<b>10 000</b>	<b>21 175</b>	

  

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 128	1 128			
Ostjatelt laekumata arved	1 128	1 128			
Muud nõuded	36 242	2 500	10 000	23 742	4
Laenu nõuded	36 242	2 500	10 000	23 742	4
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>37 370</b>	<b>3 628</b>	<b>10 000</b>	<b>23 742</b>	

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

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

  

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	36 242	2 500	10 000	23 742
<b>Laenukohustised kokku</b>	36 242	2 500	10 000	23 742

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	3	2
Tallinna Vesi AS	92	70
Eesti Keskkonnateenused AS	68	93
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>163</b>	<b>165</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	5 922	6 353	-6 157	6 118
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	5 922	6 353	-6 157	6 118
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	6 118	6 353	-4 916	7 555
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	6 118	6 353	-4 916	7 555

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	4 328	4 223
Heakorratasud	264	0
Laekunud viivised	6	8
Muud tulud	0	118
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	976	2 217
Laenu intress	1 374	1 468
Kindlustus	407	406
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>7 355</b>	<b>8 440</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	976	2 217
Kindlustus	241	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>1 217</b>	<b>2 217</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	3 912	3 912
Panga teenustasud	130	26
Kindlustus	0	241
Riigilõiv	3	1
Majanduskulu	0	56
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>4 045</b>	<b>4 236</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	34 760	33 837	37 370	36 408

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2017

**KOSKLA 2/4 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80103843) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS TUULARU	Juhatuse liige	13.06.2017

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	<b>+372 6566857</b>
E-posti aadress	<b>raamatupidaja@olemar.ee</b>