

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 3 korteriühistu

registrikood: 80107723

e-posti aadress: koskla3@online.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koskla-3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Ühistu esmane prioriteet on ehitise võimalikult efektiivne majandamine ja korrasolek. Üldkoosoleku poolt kinnitati 2004-ndal aastal elamu renoveerimiskava, mille tarbeks võeti renoveerimislaen. 11.10.07 sõlmiti uus laenuleping limiidiga 1 174 156 krooni, millega refinantseeriti 574 156 krooni ulatuses eelmine laenuleping ja lisaks saadi 600 000 kanalisatsiooni remondiks ja rõdude renoveerimiseks.

Seisuga 31.12.2017 oli laenu tasumata summa 24 157 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg saabub 2022. aastal. 2017. aastal tasuti laenu 5 100 eurot ja intressi 762 eurot.

Ühistu kogub igakuiselt oma liikmetelt laenukulude katteks remonditasusid. 2017-ndal aastal koguti remondifondi 20 856 eurot. Remondifondi jääk aruandeaasta lõpu seisuga oli 90 510 eurot.

2018. aastal on kavas jätkata renoveerimistöödega, sh olulisemaks küttesüsteemi renoveerimine.

Aasta lõpu seisuga töötas ühistus töölepinguga 1 (üks) inimene.

2017. aastal maksti töötasu 5 569 eurot, sellest juhatuse esimehele 2 614 eurot. Teised juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Marina Borissova
Juhatuse esimees

14.05.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 615	72 387	2
Nõuded ja ettemaksed	21 620	20 808	3
Kokku käibevarad	108 235	93 195	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 057	24 157	3
Kokku põhivarad	19 057	24 157	
Kokku varad	127 292	117 352	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 100	5 100	5
Võlad ja ettemaksed	5 100	5 593	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 200	10 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 057	24 157	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	91 587	76 394	7
Kokku pikaajalised kohustised	110 644	100 551	
Kokku kohustised	120 844	111 244	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 748	1 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 360	5 144	
Aruandeaasta tulem	340	-784	
Kokku netovara	6 448	6 108	
Kokku kohustised ja netovara	127 292	117 352	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 487	13 641	8
Muud tulud	131	0	
Kokku tulud	13 618	13 641	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 338	-6 340	9
Tööjõukulud	-7 385	-7 376	10
Kokku kulud	-12 723	-13 716	
Põhitegevuse tulem	895	-75	
Intressikulud	-562	-716	11
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	340	-784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	895	-75	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-808	-1 288	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 696	14 032	
Makstud intressid	-562	-716	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 221	11 953	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 100	5 100	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 107	5 107	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 100	-5 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 100	-5 100	
Kokku rahavood	14 228	11 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 387	60 427	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 228	11 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 615	72 387	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 748	5 144	6 892
Aruandeaasta tulem		-784	-784
31.12.2016	1 748	4 360	6 108
Aruandeaasta tulem		340	340
31.12.2017	1 748	4 700	6 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla-3 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Ühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

Ühistu finantsvarad liigituvad laenude ja nõuete kategooriasse. Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist.

Juhtatus otsustab finantsvarade klassifitseerimise üle nende esmasel kajastamisel.

Laenud ja nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Pärast esmast arvele võtmist kajastab ühistu laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul, kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laene ja nõudeid kajastatakse bilansis nõuetena ostjate vastu ja muude nõuetena.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et ühistu ei suuda välja nõuda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete algsetele tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla võlgniku olulised finantsraskused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi deposiite. Raha ja raha ekvivalentid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid teiste osapoolte vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	5
Inventar	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused), saadud laenud võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg saabub vähem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva või kui ühistul pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on tasud mõeldud.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Vahendustasu kommunaalmaksete jaotamisest ei võeta.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kuna ühistu raamatupidamise arvestus on tekkepõhine, siis kulu kajastatakse vastavalt majandustehingu toimumisele, sõltumata sellest, kas sellega seotud raha on laekunud või välja makstud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	86 615	72 387
Kokku raha	86 615	72 387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 029	16 029	
Ostjatelt laekumata arved	16 029	16 029	
Muud nõuded	24 157	5 100	19 057
Laenunõuded	24 157	5 100	19 057
Ettemaksed	491	491	
Tulevaste perioodide kulud	491	491	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 677	21 620	19 057

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 042	15 042	
Ostjatelt laekumata arved	15 042	15 042	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91	
Muud nõuded	29 257	5 100	24 157
Laenunõuded	29 257	5 100	24 157
Ettemaksed	575	575	
Tulevaste perioodide kulud	477	477	
Muud makstud ettemaksed	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 965	20 808	24 157

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		42		50
Sotsiaalmaks		166		210
Kohustuslik kogumispension		12		
Töötuskindlustusmaksed		7		4
Ettemaksukonto jääk	0		91	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		227	91	264

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude taga	5 100	5 100			2,024	Euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	19 057		19 057		2,024	Euro	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	19 057		19 057				
Laenukohustised kokku	24 157	5 100	19 057				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude taga	5 100	5 100			2,306	Euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	24 157		24 157		2,306	Euro	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	24 157		24 157				
Laenukohustised kokku	29 257	5 100	24 157				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 569	4 569
Võlad töövõtjatele	299	299
Maksuvõlad	227	227
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 100	5 100
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 945	4 945
Võlad töövõtjatele	241	241
Maksuvõlad	264	264
Saadud ettemaksed	143	143
Muud saadud ettemaksed	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	5 593	5 593

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2017	2016
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	20 856	20 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 856	20 913

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 925	12 925
Sihtotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud intress	562	716
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 487	13 641

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-60	-95
Koolituskulud	0	-60
Elamu ja tehnosüst. hooldus	-2 209	-2 679
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-286	-891
Raamatupidamisteenus	-2 071	-2 071
Muud	-712	-544
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 338	-6 340

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-5 532	-5 528
Sotsiaalmaksud	-1 853	-1 848
Kokku tööjõukulud	-7 385	-7 376
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-562	-716
Kokku intressikulud	-562	-716

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	40 186	44 397

2017	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	74 504	5 100

2016	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	75 069	5 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 614	2 610

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nina Khoroshkevich	1074 EUR
Jevgeni Fogel	846 EUR
Anželika Ševoldajeva	1659 EUR
Aleksandra Kornejeva	1138 EUR
Dangute Netsiporuk	860 EUR
IRINA LUKAŠENKINA	1400 EUR
Neonila Leenson	1263 EUR
Nikolai Štšekotovitš	746 EUR
Jelena Štšekotovitš	1673 EUR
Jelena Bogatskaja, Ljubov Volkova	1108 EUR
Andrei Lutsõšin	904 EUR
Martin Laager	1721 EUR
Vassili Fedjaev	1154 EUR
Anastassia Fadejeva	1176 EUR
Aleksei Tsernõh	1819 EUR
Vaike Plovits	1128 EUR
Anatoly Kozhemyakin	1110 EUR
Tavi Põldma, Triin Kase	1688 EUR
Natalja Manuiko	1183 EUR
Tatjana Isatšenko	1150 EUR
Svetlana Šenjavskaja	1430 EUR
Vassili Kontijevski	1074 EUR
GALINA NETŠAJEVA	1154 EUR
Roman Troitski	1473 EUR
Marge Pärn	1175 EUR
Tatjana Lukjanova	1106 EUR
Ljudmilla Krasnobajeva	1292 EUR
Ave Nael	1172 EUR
Peeter Kadarik	1149 EUR
Kaia Kirsimägi	1351 EUR
Valentina Rakova	1200 EUR
Istvan Pal, Natalja Pal	1437 EUR
Marika Oidermaa	1263 EUR
Valentina Lutsai	1342 EUR
Steven Valdre	1049 EUR
Henri Sipra	1227 EUR
Jekaterina Borisova	1158 EUR
Aleksei Judin	1653 EUR
Natalia Bobina	1215 EUR
Liidia Lisitsina	1226 EUR
Signe Nuut	1131 EUR
Heljo Variksoo	1114 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Madis Martinsoo	1161 EUR
Aleksandra Popova	1133 EUR
Heli ja Peep Aus	1272 EUR
Jaan Allikvere	1394 EUR
Helenor Moris	737 EUR
Larissa Terehova	1181 EUR
Veera Pokrovskaja	1731 EUR
Mart Paas	778 EUR
Maris Zirk	1139 EUR
Liis Juske	1495 EUR
Marina Borissova	2007 EUR
Küllli Oja	1152 EUR
Jelena Antonova	1423 EUR
Urmas Niilisk	772 EUR
Olga ja Alesja Holenkova	1199 EUR
Jana Kuusik	1538 EUR
Aino Merevoo	1192 EUR
Tiiu Lehtjõe	1010 EUR
Kokku:	74504 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 3 korteriühistu (registrikood: 80107723) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA BORISSOVA	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Truss.Eve@gmail.com
E-posti aadress	koskla3@online.ee