

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu KOSKLA-3

registrikood: 80107723

tänava/talu nimi, Koskla tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10615

e-posti aadress: Truss.Eve@gmail.com

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
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korterühistu 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 Hansapangast laenu 800 000 krooni. 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 31.12.2016 oli laenu tasumata summa 29 257 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg saabub 2022. aastal.

Ühistu kogub igakuiselt oma liikmetelt laenukulude katteks remonditasusid. 2016-ndal aastal koguti remondifondi 20 913 eurot. 2016. aastal tasuti laenu 5 100 eurot ja intressi 716 eurot.

2017. aastal suuremaid hoone renoveerimistöid kavas teostada ei ole.

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

2016. aastal maksti töötasu 5 528 eurot, sellest juhatuse esimehele 2 610 eurot. Teised juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Jako Oidermaa
Juhatuse esimees

25.03.2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 387	60 427	2
Nõuded ja ettemaksed	20 808	19 435	3
Kokku käibevarad	93 195	79 862	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 157	29 257	3
Kokku põhivarad	24 157	29 257	
Kokku varad	117 352	109 119	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 100	5 100	5
Võlad ja ettemaksed	5 593	6 573	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 693	11 673	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 157	29 257	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	76 394	61 297	7
Kokku pikaajalised kohustised	100 551	90 554	
Kokku kohustised	111 244	102 227	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 748	1 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 144	4 998	
Aruandeaasta tulem	-784	146	
Kokku netovara	6 108	6 892	
Kokku kohustised ja netovara	117 352	109 119	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 641	14 941	8
Kokku tulud	13 641	14 941	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-984	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 340	-5 750	9
Tööjõukulud	-7 376	-7 163	10
Kokku kulud	-13 716	-13 897	
Põhitegevuse tulem	-75	1 044	
Intressikulud	-716	-903	11
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	-784	146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-75	1 044	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 288	1 546	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 032	14 454	
Makstud intressid	-716	-903	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 953	16 141	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 100	5 100	
Laekunud intressid	7	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 107	5 105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 100	-5 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 100	-5 100	
Kokku rahavood	11 960	16 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 427	44 281	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 960	16 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 387	60 427	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 748	4 998	6 746
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2015	1 748	5 144	6 892
Aruandeaasta tulem		-784	-784
31.12.2016	1 748	4 360	6 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla-3 2016. 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	3.a.
Muu inventar	3.a.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	72 387	60 427
Kokku raha	72 387	60 427

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	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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 797	13 797		
Ostjatelt laekumata arved	13 797	13 797		
Muud nõuded	34 357	5 100	25 500	3 757
Laenunõuded	34 357	5 100	25 500	3 757
Ettemaksed	538	538		
Tulevaste perioodide kulud	473	473		
Muud makstud ettemaksed	65	65		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 692	19 435	25 500	3 757

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		50	54
Sotsiaalmaks		210	210
Töötuskindlustusmaksed		4	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			28
Ettemaksukonto jääk	91		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	264	295

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2015	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	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	29 257		25 500	3 757	2,306	Euro	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	29 257		25 500	3 757			
Laenukohustised kokku	34 357	5 100	25 500	3 757			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 992	5 992
Võlad töövõtjatele	256	256
Maksuvõlad	295	295
Saadud ettemaksed	30	30
Muud saadud ettemaksed	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	6 573	6 573

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2016	2015
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	20 913	20 971
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 913	20 971

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 925	13 054
Muud tasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	984
Liikmetelt saadud intress	716	903
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 641	14 941

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-95	-142
Koolituskulud	-60	0
Elamu ja tehnosüst. hooldus	-2 679	-2 188
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-891	-329
Raamatupidamisteenus	-2 071	-2 071
Muud	-544	-1 020
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 340	-5 750

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-5 528	-5 369
Sotsiaalmaksud	-1 848	-1 794
Kokku tööjõukulud	-7 376	-7 163
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-716	-903
Kokku intressikulud	-716	-903

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	44 397	48 219

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

2015	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	75 129	5 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 610	2 610

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

korteriühistu KOSKLA-3 (registrikood: 80107723) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA KUUSIK	Juhatuse liige	29.06.2017

Sidevahendid

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