

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu KOSKLA-3

registrikood: 80107723

tänavatalu nimi, Koskla 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

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 juhatus esimees.

KÜ liikmed otsustasid 10.06.2004 üldkoosolekul kinnitada elamu renoveerimiskava. Renoveerimistööde teostamiseks taodeldi 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 31.12.2010 oli laenu tasumata summa 59 858 eurot.

Seisuga 31.12.2011 oli laenu tasumata summa 54 758 eurot.

2010-ndal aastal tehti väikeses mahus jooksvaid remonttöid summas 1 205 eurot.

2011-ndal aastal tehti jooksvaid remonttöid summas 1 369 eurot.

2010.a. tasuti laenu 5 100 eurot ja intressi 4 357 eurot.

2011.a. tasuti laenu 5 100 eurot ja intressi 4 002 eurot.

2010-ndal aastal koguti remondifondi 12 548 eurot.

2011-ndal aastal koguti remondifondi 12 452 eurot.

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

Kokku maksti töötasu 2011 aastal 4 148 eurot (2010.a. 3 980 eurot), sellest juhatus esimehele 1 694 eurot ja lisaks isikliku auto kasutamise eest hüvitist 537 eurot. Teised juhatus liikmed tasu ei saanud.

Jako Oidermaa

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Koskla-3 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Koskla-3 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid,
3. KÜ Koskla-3 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees
Jako Oidermaa

Juhatuse liige
Svetlana Šenjavskaja

Juhatuse liige
Jaan Allikvere

Juhatuse liige
Tarvo Turja

Juhatuse liige
Jana Kuusik

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	10 792	11 297
Nõuded ja ettemaksed	20 182	20 872
Kokku käibevara	30 974	32 169
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	49 657	54 758
Kokku põhivara	49 657	54 758
Kokku varad	80 631	86 927
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 100	5 100
Võlad ja ettemaksed	5 662	6 410
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 071	14 091
Kokku lühiajalised kohustused	26 833	25 601
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	49 657	54 758
Kokku pikaajalised kohustused	49 657	54 758
Kokku kohustused	76 490	80 359
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 748	1 748
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 820	4 805
Aruandeaasta tulem	-2 427	15
Kokku netovara	4 141	6 568
Kokku kohustused ja netovara	80 631	86 927

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 959	17 089
Muud tulud	0	189
Kokku tulud	15 959	17 278
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 369	-2 261
Mitmesugused tegevuskulud	-7 453	-5 314
Tööjõukulud	-5 575	-5 343
Kokku kulud	-14 397	-12 918
Põhitegevuse tulem	1 562	4 360
Finantstulud ja -kulud	-3 989	-4 345
Aruandeaasta tulem	-2 427	15

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 562	4 360
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	691	-2 386
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 231	2 857
Makstud intressid	-4 002	-4 357
Kokku rahavood põhitegevusest	-518	474
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 100	5 100
Laekunud intressid	13	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 113	5 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 100	-5 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 100	-5 100
Kokku rahavood	-505	486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 297	10 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-505	486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 792	11 297

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 748	4 805	6 553
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2010	1 748	4 820	6 568
Aruandeaasta tulem		-2 427	-2 427
31.12.2011	1 748	2 393	4 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla-3 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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 alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

KÜ Koskla-3 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ning kuni 3-kuulisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 kulutustest.

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

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3a
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	3a

Finantskohustused

Kohustusi teiste osapoolte vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega.

Pikaajalised kohustused on arvele võetud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

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

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 792	11 297
Kokku raha	10 792	11 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	14 657	15 378
Muud nõuded	49 657	54 758
Laenunõuded	49 657	54 758
Ettemaksed	425	394
Laenunõuded liikmete vastu	5 100	5 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 839	75 630

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		36		83
Sotsiaalmaks		152		210
Töötuskindlustusmaksed		6		9
Ettemaksukonto jääk	-52		-117	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-52	194	-117	302

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 457	1 457	1 457
Akumuleeritud kulum	-1 457	-1 457	-1 457
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 009	1 009	1 009
Akumuleeritud kulum	-1 009	-1 009	-1 009
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasima	5 100	5 100			6.863	euro	30.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	49 657		25 501	24 156	6.863	euro	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	49 657		25 501	24 156			
Laenukohustused kokku	54 757	5 100	25 501	24 156			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	5 100	5 100			6.863	euro	30.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	54 758		25 501	29 257	6.863	euro	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	54 758		25 501	29 257			
Laenukohustused kokku	59 858	5 100	25 501	29 257			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011	2010
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud remondiks	1 369	1 205
Remonditasud laenukulude	4 002	4 357
Maamaks	0	491
Kindlustus	0	488
Muud	84	185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 455	6 726
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 455	6 726

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 504	10 491
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 371	5 562
Muud	84	1 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 959	17 089

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-26	-26
Mitmesugused bürookulud	-2 034	-1 007
Koolituskulud	-30	-127
Elamu ja tehnosüst. hooldus	-2 666	-1 767
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-496	-279
Raamatupidamisteenus	-2 071	-2 071
Muud	-130	-37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 453	-5 314

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-4 148	-3 980
Sotsiaalmaksud	-1 427	-1 363
Kokku tööjõukulud	-5 575	-5 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	13	12
Intressitulu hoiustelt	13	12
Intressikulud	-4 002	-4 357
Intressikulu laenudelt	-4 002	-4 357
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 989	-4 345

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	14 657	15 373

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	64 346	66 951

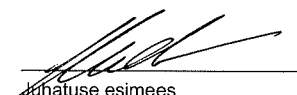
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 694	1 694
Isikliku auto kasutamise hüvitis	537	537

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Koskla-3 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Koskla-3 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid,
3. KÜ Koskla-3 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



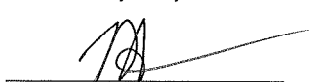
Juhatuse esimees

Jako Oidermaa



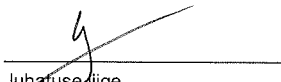
Juhatuse liige

Svetlana Šenjavskaja



Juhatuse liige

Jaan Allikvere



Juhatuse liige

Tarvo Tarja



Juhatuse liige

Jana Kuusik

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu KOSKLA-3 (registrikood: 80107723) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Eve Truss	Sisestaja	03.07.2012
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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