

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
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 juhatusesimees.

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 936 570 krooni.

2007-ndal aastal tehti rõdude renoveerimistööd 308 792 krooni laenu arvelt.

2008-ndal aastal renoveeriti kanalisatsiooni ja välistreppesid ning pandi uus sillutus summas 298 944 krooni, sh.: 291 208 laenu arvelt.

2009-ndal aastal tehti väikses mahus jooksvaid remonttöid summas 10 247 krooni.

2010-ndal aastal tehti väikses mahus jooksvaid remonttöid summas 18 858 krooni.

2007.a. tasuti Hansapangale laenu 72 960 krooni ja intressi 41 149 krooni.

2008.a. tasuti Hansapangale laenu 68 116 krooni ja intressi 66 481 krooni.

2009.a. tasuti Hansapangale laenu 79 800 krooni ja intressi 73 724 krooni.

2010.a. tasuti Hansapangale laenu 79 800 krooni ja intressi 68 171 krooni

2004.a. üldkoosolekul otsustati, et laenu tasutakse remondifondi arvelt. Selleks otsustati hakata koguma remonditasu 4,5 krooni korteri üldpinna ruutmeetrit. 2008 aastal otsustati remonditasu tõsta 6-le kroonile. 2010-ndal aastal koguti remondifondi 196 328 krooni.

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

Kokku maksti töötasu 2010.a. 62 272 krooni (2009.a. 62 812 krooni), sellest juhatusesimehele 26 500 krooni ja lisaks isikliku auto kasutamise eest hüvitist 8 400 krooni. Teised juhatuses liikmed tasu ei saanud.

Jako Oidermaa
Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Koskla-3 2010.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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	176 762	169 161
Nõuded ja ettemaksed	326 567	289 244
Kokku käibevara	503 329	458 405
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	856 770	936 570
Kokku põhivara	856 770	936 570
Kokku varad	1 360 099	1 394 975
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	79 800	79 800
Võlad ja ettemaksed	100 287	85 090
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	220 472	190 974
Kokku lühiajalised kohustused	400 559	355 864
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	856 770	936 570
Kokku pikaajalised kohustused	856 770	936 570
Kokku kohustused	1 257 329	1 292 434
Netovara		
Sihtkapital	27 358	27 358
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	75 183	72 953
Aruandeaasta tulem	229	2 230
Kokku netovara	102 770	102 541
Kokku kohustused ja netovara	1 360 099	1 394 975

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	267 387	263 044
Muud tulud	2 950	0
Kokku tulud	270 337	263 044
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 374	-25 008
Mitmesugused tegevuskulud	-83 153	-78 280
Tööjõukulud	-83 593	-84 148
Kokku kulud	-202 120	-187 436
Kokku põhitegevuse tulem	68 217	75 608
Finantstulud ja -kulud	-67 988	-73 378
Aruandeaasta tulem	229	2 230

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	68 217	75 608
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 323	17 351
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44 695	3 052
Makstud intressid	-68 171	-73 724
Kokku rahavood põhitegevusest	7 418	22 287
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	79 800	79 800
Laekunud intressid	183	346
Kokku rahavood investeerimistegevusest	79 983	80 146
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-79 800	-79 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-79 800	-79 800
Kokku rahavood	7 601	22 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	169 161	146 528
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 601	22 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 762	169 161

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	27 358	72 953	100 311
Aruandeaasta tulem		2 230	2 230
31.12.2009	27 358	75 183	102 541
Aruandeaasta tulem		229	229
31.12.2010	27 358	75 412	102 770

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla-3 2010. 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 Eesti kroon.

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 5 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, 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 akumulieeritud kulum.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed (30%)	3a
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade (30%)	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 õiglasel väärtusel.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	176 762	169 161
Kokku raha	176 762	169 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	240 542	199 902
Muud nõuded	57	4 681
Ettemaksed	6 168	4 861
Laenuõuded liikmete vastu	79 800	79 800
Kokku Nõuded ja ettemaksed	326 567	289 244

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 296		573
Sotsiaalmaks		3 290		2 382
Töötuskindlustusmaksed		140		102
Ettemaksukonto jääk	-1 836		805	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-1 836	4 726	805	3 057

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	22 790	22 790	22 790
Akumuleeritud kulum	-22 790	-22 790	-22 790
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2009			
Soetusmaksumus	22 790	22 790	22 790
Akumuleeritud kulum	-22 790	-22 790	-22 790
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	15 790	15 790	15 790
Akumuleeritud kulum	-15 790	-15 790	-15 790
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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	79 800	79 800			6.863	euro	30.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	79 800	79 800					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	856 770		399 000	457 770	6.863	euro	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	856 770		399 000	457 770			
Laenukohustused kokku	936 570	79 800	399 000	457 770			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	79 800	79 800					
Lühiajalised laenud kokku	79 800	79 800					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	936 570		399 000	537 570			
Laenukohustused kokku	1 016 370	79 800	399 000	537 570			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	164 148	164 148
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	87 030	83 971
Muud	16 209	14 925
Kokku liikmetelt saadud tasud	267 387	263 044

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod	
	31.12.2010 Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Remonditasud remondiks	18 858
Remonditasud laenukulude	68 171
Maamaks	7 680
Kindlustus	7 638
Muud	2 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	105 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	105 239
	31.12.2009 Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Remonditasud remondiks	10 247
Remonditasud laenukulude katteks	73 724
Maamaks	7 680
Kindlustus	6 458
Muud	760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	98 869
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	98 869

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	183	346
Intressitulu hoiustelt	183	346
Intressikulud	-68 171	-73 724
Intressikulu laenudelt	-68 171	-73 724
Kokku finantstulud ja -kulud	-67 988	-73 378

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-400	0
Mitmesugused bürookulud	-15 767	-12 913
Koolituskulud	-1 990	0
Elamu ja tehnosüst. hooldus	-27 642	-22 052
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-4 372	-10 059
Raamatupidamisteenus	-32 400	-32 400
Muud	-582	-856
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-83 153	-78 280

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-62 272	-62 812
Sotsiaalmaksud	-21 321	-21 336
Kokku tööjõukulud	-83 593	-84 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	240 542	199 902

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	26 500	27 000
Isikliku auto kasutamise hüvitis	8 400	8 400

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

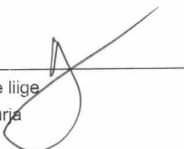
Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Koskla-3 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

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


Juhatuses esimees
Jako Oidermaa


Juhatuses liige
Svetlana Šenjavskaja


Juhatuses liige
Jaan Allikvere


Juhatuses liige
Tarvo Tunga


Juhatuses liige
Jana Kuusik

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu KOSKLA-3 (registrikood: 80107723) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Eve Truss	Sisestaja	15.01.2012
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

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