

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kotkapoja 4

registrikood: 80304783

tänavatalu nimi, Kotkapoja tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 56600516, +372 5099399

e-posti aadress: hans@starter.ee, sarmetj@gmail.com, p11415@hotmail.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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotkapoja 4, registrikoodiga 80304783, on registreeritud Harju Maakohtu Registriosakonnas 12.03.2010. Korteriühistu tegevusalaks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistul on kolmeliikmeline juhatus ja kaheliikmeline revisjonikomisjon.

Korteriühistu juhatuse liikmed on Meelike Paalberg, Jürgen Sarmet ja Hans Uibo. Revisjonikomisjoni liikmeteks on Karmo Piikmann ja Risto Ristisaar. Juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetele 2016. aastal tasu ei makstud.

2016. aasta jooksul tegeles korteriühistu juhatus alljärgnevate olulisemate teemadega:

- Uuendati maja kindlustust. Hetkel on majal kehtiv kindlustus kindlustusandja PZU juures kuni 16.05.2018 ning kindlustatud on kogu maja koos viimistlusega koguriskikindlustusena, v.a. murdvargus, kogumahus 1 943 000 € ja vastutuskindlustus kolmandate isikute ees summas 63912 €. Omavastutus on enamikel juhtudel (v.a. akende purunemine) 319 €.
- Ette võeti akende välipesu summas 660 €, milles sisaldus pesugondli paigaldus ja demontaaž.
- Maikuus 2016 sai organiseeritud alumise katuse aknaaluste servade tihendamine ja parapetiplekkide kinnitamine kogu majal, remondi teostas Timoreta OÜ, summaks oli 1500€ .
- G4S on remontinud märtsikuus 2016 palju valehäireid tekitanud valvekeskuse, kulu 181,81 €
- Suurim kulu oli detsembris 2016 aastal lifti juhtseadme vahetus maksumusega 4039,92 €
- Lukkude vahetamisele ja remondile kulutati 2016 aastal kokku 107,53 € .
- Suured probleemid on endiselt Linna Halduse töö kvaliteediga, see nõuab ümber vaatamist teenusepakkuja osas.
- Omanikud vahetasid kolmel korteril 24, 29 ja 30.
- Võlgadega ühistu ees suuremaid vajakajäämisi ei ole. Esineb lühiajalisi maksetega hilinemisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 205	7 713	2
Nõuded ja ettemaksed	5 424	4 983	
Kokku käibevarad	13 629	12 696	
Kokku varad	13 629	12 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 671	2 930	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 671	2 930	
Kokku kohustised	3 671	2 930	
Netovara			
Reservid	1 257	1 257	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 509	7 935	
Aruandeaasta tulem	192	574	
Kokku netovara	9 958	9 766	
Kokku kohustised ja netovara	13 629	12 696	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 058	3 882	5
Muud tulud	761	2 403	
Kokku tulud	9 819	6 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 539	-2 403	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 088	-3 308	
Kokku kulud	-9 627	-5 711	
Põhitegevuse tulem	192	574	
Aruandeaasta tulem	192	574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	192	574
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-442	231
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	742	-1 057
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 257
Kokku rahavood põhitegevusest	492	1 005
Kokku rahavood	492	1 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 713	6 708
Raha ja raha ekvivalentide muutus	492	1 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 205	7 713

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	0	0	7 935	7 935
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	0	0	7 935	7 935
Aruandeaasta tulem	0	0	574	574
Muutused reservides	0	1 257		1 257
31.12.2015	0	1 257	8 509	9 766
Aruandeaasta tulem			192	192
31.12.2016	0	1 257	8 701	9 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kotkapoja 4 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS). Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

KÜ Kotkapoja 4 tulemiaruanne koostamisel on lähtutud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite

Nõuded ja ettemaksed

Elanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja haldustuludest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	8 205	7 713

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	3 671	3 671
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 930	2 930
Kokku võlad ja ettemaksed	2 930	2 930

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Tallinna Küte	1 987	1 937
G4S AS	60	28
Keskkonnateenused AS	104	106
Eesti Energia AS	223	74
ATR Arved OÜ	102	102
AS Tallinna Vesi	332	332
Elion Ettevõtted AS	15	15
OÜ Linnahaldus	848	336
Kokku võlad tarnijatele	3 671	2 930

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 088	3 882
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 970	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 058	3 882

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooviparkla pult, väravaajami ja ukse remont	0	826
Tulekustutid, tuhatoos, puude lõikus	1 500	0
Akende remont, akende pesu, korvtõstuk	0	252
Signalisatsioon, lifti remont, ventilatsioon	4 039	198
Hoone kindlustus	0	1 023
Ukse käepide, lukk, lukutööd	0	104
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 539	2 403

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 424	4 983

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2017

Korteriühistu Kotkapoja 4 (registrikood: 80304783) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS UIBO	Juhatuse liige	11.06.2017
JÜRGEN SARMET	Juhatuse liige	11.06.2017
MEELIKE PAALBERG	Juhatuse liige	12.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099399
Mobiiltelefon	+372 56600516
E-posti aadress	hans@starter.ee
E-posti aadress	sarmetj@gmail.com
E-posti aadress	p11415@hotmail.com