

KÜ Koskla 2/2

2009. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2009 – 31.12.2009

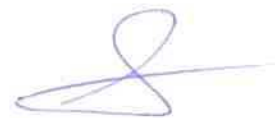
Mittetulundusühingu nr. 80036101
Käibemaksukohustustase nr. Ei ole
käibemaksukohustuslane

Juriidiline aadress: Koskla 6-4
10615 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: (+372) 52 00 934
E-mail: martin@mklahendused.ee

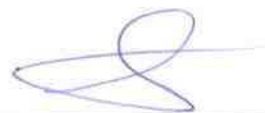
Põhitegevusala: Mittetulundusühinguna
majandada korteriühistu
moodustavaid kortereid
ühendavat maja ja selle juurde
kuuluvat maa-ala
Liikmete arv: Kaksteist liiget (korteriomaniku)

Juhatuse liikmed: Stella Ivanova
Hanna-Triin Sibrits
Martin Kähr



Sisukord

Sisukord.....	2
Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Tulude-kulude aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Netovara muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 4 Maksud.....	10
Lisa 5 Korteriomanike ettemaksed ja võlad.....	11
Lisa 6 Ettemakstud kindlustus.....	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 8 Pangalaen.....	11
Lisa 9 Remondikulu.....	12
Lisa 10 Väheväärtuslik vara.....	12
Lisa 11 Muud hoolduskulud.....	12
Lisa 12 Kontoritarbed.....	12
Lisa 13 Muud kulud.....	12
Lisa 14 Tööjõukulud.....	13
Lisa 15 Seotud osapooled.....	13
Revisjoni aruanne.....	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu Koskla 2/2 on järjepidevalt tegutsenud juba alates 1995 aastast, hallates ja hooldades kaheteistkümne korteriga elamut ja selle juurde kuuluvat krunti Tallinnas, Kristiine linnaosas. Esmaregistreerimine mittetulundusühingute registris toimus 13.05.1998.

Korteriühistu Koskla 2/2 juhatus on kolmeliikmeline. Möödunud majandusaastal ei toimunud muudatusi juhatuse koosseisus. Juhatuse liikmetele ei ole nende töö eest tasu makstud. 2009. majandusaastal osteti raamatupidamisteenust juhatuse liikme, Martin Kähr'iga seotud ettevõttelt, MK Solutions OÜ summas 9 000 krooni. Antud teenuse ost on rahaliselt täpselt sama suur kui 2007. ja 2008. majandusaastal (Lisa 15).

Korteriühistu Koskla 2/2 palgal ei olnud 2009. majandusaastal stabiilselt ühtegi töötajat. Aasta alguses lõpetati leping seni majahoidja ametit pidanud Kalju Rüütli'ga ja uus majahoidja palgati alles detsembrikuus. Suvel maksti väikest tasu muruniitmise eest krt 1 lapselapsele (a 100 krooni + maksud üks kord). 2009. aasta tööjõukulud koos kõigi maksudega kokku olid 2 738 krooni. Käesoleva aruande koostamise hetkeks on tööleping majahoidjaga lõpetatud (veebruaris 2010) ja palgalisi töötajad korteriühistul ei ole.

Ka 2009. majandusaastal jätkus korteriühistu majandustegevus mõnevõrra rahulikumas tempos, peaeesmärk oli ühistu finantsolukorra parandamisel. Jooksvalt olid terve aasta päevakorras heakorra ja koristusega seotud probleemid, kuna korteriühistul puudus kindel majahoidja. Siinkohal tänab juhatus kõiki korteriühistu elanikke, kes ühistut selles küsimuses vabatahtlikult aitasid! Aasta lõpus otsisime majahoidjat Linnalehte pandud kuulutuse kaudu ja palkasime majahoidjaks inimese, kes kahjuks ei soovinud seda ametit pikaajaliselt pidada, lahkudes töölt omal soovil 2010. aasta veebruari lõpus. Seega on antud probleem endiselt päevakorras.

Trepikodade remondiprojekti osas kanti raamatupidamises kuluks trepikoja välisuste lõplik maksumus. Seda tehti 2009 aastal ühistule esitatud kompromissarve alusel. Aasta lõpuks selgus, et uste tarnija U-Kolle AS on läinud pankrotti. Sellega seoses on uste eest lõplik tasumine osutunud võimatuks. Trepikoja uste eest on seni tasumata 8 000 krooni. 2009. aasta kuludesse läks ka suitsuandurite trepikodadesse paigaldamise kulu. Renoveeriti maja peaveemöödikute ruumi elektrisüsteem ja paigaldati piisav valgustus. Lisaks paigaldati ühes trepikojas kõigile korteristele ühesugused korterinumbrid (va korter 5, mille uksenumbrer on ka olemas).

Möödunud aasta jooksul soetati ühistule arvestatavas koguses töövahendeid. Osteti Fiskars reha koos vahetusotsikuga, uus lumelabidas, majahoidja prügikühvel. Muruniidukile teostati hooldust ja osteti alla uued rattad. Juhatus loodab, et heaperemehelikul kasutamisel teenib käesolev muruniiduk meie ühistut veel mitu aastat.

Ühistule võetud pangalaen peab saama tagasi makstud 2011. aasta juulikuuks. Sellega seoses arwab ühistu juhatus, et juba varakult peaks ühistuliikmete hulgas alustama arutelu järgmiste suurte projektide osas, mida ühistu peaks ette võtma. Ühistu juhatus näeb ühe võimaliku suurema projektina ühistu maja katuse vahetust ning korstnate renoveerimist. Siiski rõhutab juhatus, et keegi meist ei ole ehituseksperit ning ennem, kui selliseid suuri otsuseid teha, tuleks nõu küsida professionaalidelt. Ühistu juhatus pooldab energiaauditi või renoveerimiskava tellimist meie majale ning loodab üldkoosoleku tuge antud projekti elluviimisel.



Juhatuselige
Stella Ivanova



Juhatuselige
Hanna-Triin Sibrits



Juhatuselige
Martin Kähr

2010. majandusaastal üritab juhatus tagada hoolimata jätkuvast majahoidja puudumisest ühistu territooriumil ja majas paremat heakorda kui seni. Seda teostatakse läbi erinevate sisseostetavate puhastusteenuste, mis tänu majanduskriisile on märkimisväärselt odavnenud. Ka üritatakse edasi minna trepikodade projektiga, mis tuleks ennem uute suuremate projektide alustamist lõpetada. Ühistu parananenud finantsolukord annab selleks ka lootust.

Lisaks tuleb 2010. aastal teostada tavapärasest hoone ja krundi hooldamist ning teha kindlasti muid pisitöid. Kui elanikel on soovi saab juhatus organiseerida suuremat ühekordset ühist prügi ja vanade asjade äravedu nii, nagu seda tehti ühel korral ka 2009. aastal.

Lõpetuseks tahab ühistu juhatus traditsiooniliselt rõhutada, et iga inimese vabatahtlik panus meie maja ja krundi hooldamisele/parandamisele on väga tähtis ning oodatud. Meil ei saa kunagi olema piisavalt finantse kõikide teenuste ja tööde sisseostmiseks. Seda probleemi annab leevendada alati elanike hea tahte ning pealehakkamisega. Ühistu juhatus on omalt poolt alati valmis pakkuma kõikki ühistu omandis olevaid tööriistu ning vahendeid, et soodustada ja aidata aktiivsete majaelanike pealehakkamist. Ka kõik ideed elanike/omanike poolt meie elukvaliteedi tõstmiseks on alati teretulnud!


Juhatusel liige
Stella Ivanova
Juhatusel liige
Hanna-Triin Sibrits
Juhatusel liige
Martin Kähr

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud KÜ Koskla 2/2 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Koskla 2/2 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



Juhatuse liige
Stella Ivanova



Juhatuse liige
Hanna-Triin Sibrits



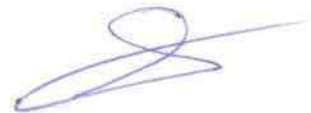
Juhatuse liige
Martin Kähr

Tallinn, 16.05.2010

Bilanss

(Kõik summad eesti kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	2 401	3 749
Nõuded ja ettemaksed	3, 4, 6	8 840	5 885
Käibevara kokku		11 241	9 634
VARAD KOKKU		11 241	9 634
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	40 403	65 636
Võlad ja ettemaksed	4, 5, 7	12 529	3 343
Lühiajalised kohustused kokku		52 932	68 979
KOHUSTUSED KOKKU		52 932	68 979
Omakapital			
Osakapital		60 931	60 931
Eelmiste perioodide tulem		-120 276	-149 555
Aruandeaasta tulem		17 654	29 279
OMAKAPITAL KOKKU		-41 691	-59 345
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 241	9 634



Tulude-kulude aruanne

(kõik summad eesti kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Tulu osamaksust koos laenumaksetega		83 599	72 283
Tulud kokku		83 599	72 283
Kommunaalkulud		-9 723	-9 985
Sh. Üldvesi		-179	-776
Prügivedu		-8 611	-8 271
Üdelekter		-933	-938
Maamaks		-6 722	-6 722
Ülalpidamis- ja tegevuskulud		-44 004	-16 022
Sh. Remondikulu	9	-20 695	-643
Panga teenustasud		-305	-328
Väheväärtuslik vara	10	-812	-355
Muud hoolduskulud	11	-7 143	-2 152
Raamatupidamisteenused	15	-9 000	-9 000
Kindlustuskulu	6	-4 776	-3 361
Muud kulud	13	-770	0
Kontoritarbed	12	-503	-183
Tööjõukulud	14	-2 738	-6 200
Sh. Palgakulu		-2 125	-4 350
Palgaga seotud maksude kulu		-613	-1 450
Puhkusekohustus koos maksudega		0	-400
Kulud kokku		-63 187	-38 929
Muud kulud (intressid, viivised)	4	-61	-277
Finantstulu		0	45
Finantskulu	8	-2 697	-3 843
Aruandeperioodi tulem		17 654	29 279

Rahavoogude aruanne

(Kaudne meetod, kõik summad eesti kroonides)

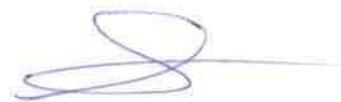
	2009	2008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeperioodi tulem	17 654	29 279
Rahavood käibekapitali muutusest	-2 955	-2 001
Rahavood lühiajaliste kohustuste muutusest	9 186	-5 068
KOKKU	23 885	22 210
 RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
KOKKU	0	0
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenude tagasimaksed	-25 233	-24 085
KOKKU	-25 233	-24 085
 RAHAVOOD KOKKU	-1 348	-1 875
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 749	5 624
 Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 348	-1 875
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 401	3 749



Netovara muutuste aruanne

(Kõik summad eesti kroonides)

	Osa- kapital	Jaotamata tulem	Aruandeperioodi tulem	Kokku
Saldo seisuga				
31.12.2007	60 931	-25 136	-124 419	-88 624
Eelmiste perioodide				
tulemi kanne	0	-124 419	124 419	0
2008 tulem	0	0	29 279	29 279
Saldo seisuga				
31.12.2008	60 931	-149 555	29 279	-59 345
Eelmise perioodi tulemi				
kanne	0	29 279	-29 279	0
2009 tulem	0	0	17 654	17 654
Saldo seisuga				
31.12.2009	60 931	-120 276	17 654	-41 691



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla 2/2 2009. 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulist otsustele. Korterühistu käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- või kõrgemat juhtkonda;

* tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid/organisatsioone.

Lisa 2 Raha

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	100
Pangakonto Hansapangas EEK	40	984
Pangakonto SEB pangas EEK	2 361	2 664
Kokku	2 401	3 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike laekumata arved (lisa 5)	4 449	1 843
Korteriomanike veearveldused	1 146	855
Kindlustuse ettemaks (lisa 6)	3 184	3 184
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	61	3
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 840	5 885

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erijuhtumite tulumaks	0	0	0	57
Maksuameti ettemaksukonto	61	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	340	0	198
Töötuskindlustusmaks	0	14	4	1
Maksuintressid	0	61	0	0
Kokku	61	415	4	256

Lisa 5 Korteriomanike ettemaksed ja võlad

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomaniikelt laekumata arved	4 449	1 843
Korteriomanike ettemaksed	0	855

Seisuga 31.12.2009 jagunesid korteriomanike laekumata arved järgnevalt –

	Arve nr	Arve kuupäev	Arve summa
Korter 4	9125, 9137	09.11.2009, 10.12.2009	1 325
Korter 5	9102, 9114, 9126, 9138	09.09.2009, 06.10.2009, 09.11.2009, 10.12.2009	2 540
Korter 11	9142	10.12.2009	584
Kokku			4 449

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on kõik korterid oma, seisuga 31.12.2009 üleval olnud, võlgnevused ühistu ees likvideerinud.

Lisa 6 Ettemakstud kindlustus

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike kaasomandi kindlustus	3 184	3 184

KÜ Koskla 2/2 hoone on kindlustatud If P&C Insurance AS-is, korteriomanike kaasomandi kindlustamise poliisi number on 42148784 (kehtivus kuni 02.09.2010).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad hankijatele	9 993	1 987
Võlad aruandvale isikule – M. Kähr	1 092	0
Maksuvõlad (lisa 4)	415	256
Võlg töötajale	1 029	300
Puhkusekohustus koos maksudega	0	800
Võlad ja ettemaksed kokku	12 529	3 343

Võlad hankijatele bilansirida koosnes seisuga 31.12.2009 järgnevatest tasumata arvetest –

- Tallinna Vesi AS, summas 1 150 kr (tähtaeg jaanuaris 2010)
- Eesti Energia AS, summas 75 kr (tähtaeg jaanuaris 2010)
- Veolia Keskkonnateenused AS, summas 768 kr (tähtaeg jaanuaris 2010)
- U-Kolle AS, summas 8 000 kr

Lisa 8 Pangalaen

	31.12.2009	31.12.2008
Pangalaen	40 403	65 636
Aastane laenu tagasimakse kokku -	-27 930	-27 928
Sh laenumakse	-25 233	-24 085
intressimakse	-2 697	-3 843

Lisa 9 Remondikulu

Remondikulu kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 20 695 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Trepikoja uste maksmata osa, vastavalt kokkuleppele 18 000 kr
- Suitsuandurite paigaldus trepikodadesse 708 kr
- Liikumisandur ja selle vahetus trepikojas 885 kr
- Maja veemöödusõlme valgustuse elektritööd 1 000 kr
- Numbrid korteriustele ühes trepikojas 102 kr

31.12.2009	31.12.2008
20 695	643

Lisa 10 Väheväärtuslik vara

Väheväärtusliku vara kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 812 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Lumelabidas 179 kr
- Reha koos vahetusotsikuga 305 kr
- Uued rattad muruniidukile 328 kr

31.12.2009	31.12.2008
812	355

Lisa 11 Muud hoolduskulud

Muude hoolduskulude kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 7 143 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Korstnapühkimine 4 800 kr
- Trepikoja akende pesemine 600 kr
- Herilaspesa tõrje maja otsaseinalt 900 kr
- Spetsiaalne kühvel majahoidjale 287 kr
- Võtmete paljundus majahoidjale 190 kr
- Muud pisitarvikud (nt elektripimid, tabalukk, patareid suitsuanduritele, õli muruniidukile jne) 366 kr

31.12.2009	31.12.2008
7 143	2 152

Lisa 12 Kontoritarbed

Kontoritarvete kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 503 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- 2008. majandusaasta aruande paljundamistööd 179 kr
- Majahoidja töökuulutus Linnalehes 324 kr

31.12.2009	31.12.2008
503	183

Lisa 13 Muud kulud

Muude kulude kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 770 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Muruniiduki hooldus ja remont 770 kr

31.12.2009	31.12.2008
770	0

Lisa 14 Tööjõukulud

Tööjõukulude kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 2 738 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Pikaajalise majahoidja, Kalju Rüütli, palk ja lõpparve, koos maksudega summas 734 kr;
- Tasu muru niitmise eest Ignar-Steve Toom, koos maksudega summas 621 kr;
- Alates 01.12.2009 tööle võetud uue majahoidja, A. Soidla, ühe kuu palk, koos maksudega summas 1 383 kr.

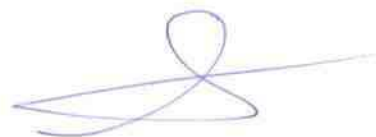
31.12.2009	31.12.2008
2 738	6 200

Töötajate (koos juhatuse liikmetega, kellele tasusid ei makstud) keskmine arv taandatuna täistööajale oli 0,5.

Lisa 15 Seotud osapooled

Seotud osapooliks, kellega teostati 2008. ja 2009. majandusaastal tehinguid on juhatuse liikme Martin Kähr'iga seotud ettevõtte MK Solutions OÜ (reg nr 11009814), millelt osteti sisse raamatupidamisteenust. Ostetud teenuse maht mõlemal möödunud majandusperioodil jäi samaks.

31.12.2009	31.12.2008
9 000	9 000



1. Revideeritud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, põhiaruannetes esitatud kirjete vastavust raamatupidamisarvestuses peetavatele andmikele ja algdokumentidele, aastaaruande koostamise vastavust Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna Juhendile.
2. Revideeritud juhatuse tegevuse vastavust üldkoosoleku otsustele ja EV MTÜ ning Korterühistute seadustele.

Majandusaasta aruanne ei ole pelgalt formaalne aruanne, seda koostatakse laia ringi aruande kasutajate informeerimiseks s.h. korteriühistu liikmed, pangad, maksuamet.

2009 a. majandusaasta aruanne on hästi loetav ja mõistetav ning lisatud korrektsed lisad raamatupidamisaruande kirjete kohta.

Juhatus majandustegevuse aluseks on majandustegevuse aastakava, mis kinnitatakse üldkoosoleku poolt.

2009.a. majandusaasta aruande on allkirjastanud juhatuse liikmed Martin Kähr, Stella Ivanova, Hanna-Triin Sibrits. Allkirjaga tõestate, et omate piisavaid üldteadmisi raamatupidamisest ja finantsarvestusest ning olete tutvunud algdokumentidega.

Allkirjastatud majandustegevuse aruanne annab alust arvata, et juhatuse liikmed Stella Ivanova ja Hanna-Triin Sibrits on jälginud üldkoosolekul kinnitatud majandustegevuse aastakava täitmist ning kursis tehtud tööde ja kuludega.

Olen seisukohal, et koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2009 finantstulemuseks 17654 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Koskla 2/2 finantsseisundit ja majandusaasta tulemust.

10.06.2010

Revideeris Viive Põllusmaa



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU KOSKLA 2/2 (registrikood: 80036101) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Martin Kähr	Juhatuse liige	13.06.2010
Resolutsioon:	Esitan minu poolt koostatud ja revidendi poolt kontrollitud aruande.	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Piirkondlikku/kohalikku elu edendavad ja toetavad ühendused ja fondid	94992	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5200934
E-posti aadress	stella.ivanova@mail.ee
E-posti aadress	hanna.sibrits@mail.ee
E-posti aadress	martin@mklahendused.ee