

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU KOSKLA 2/2

registrikood: 80036101

tänavanimi, maja ja korteri number: Koskla tn 6-4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10615

e-posti aadress: kerli81@gmail.com, maripekri@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koskla 2/2 (maja ajalooline aadress) on järjepidevalt tegutsenud juba alates 1995 aastast (registris alates 13.05.1998), hallates kaheteistkümne korteriga elamut ja selle juurde kuuluvat krunti Tallinnas, Kristiine linnaosas. Alates aastast 2008 on korteriühistu hallatava maja aadress Koskla 6, kuid korteriühistu nimi on sellest hoolimata jäänud endiseks.

Lõppenud majandusaastal jätkus tavapärane, stabiilne, elamu ja krundi haldus. Graafikujärgselt teenindati 2013. aastal võetud pangalaenu ja maja juures teostati pisemaid töid (korstende puhastus, kanalisatsiooni ummistuste kõrvaldamine), et tagada meie maja ja territooriumi heaperemehelik säilimine.

Korteriühistu Koskla 2/2 juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmetele ei ole nende töö eest tasu makstud. Korteriühistu Koskla 2/2 palgal ei olnud 2015. ega ka 2016. majandusaastal ühtegi töötajat. Tööjõukulu suurus oli 0 eurot (Lisa 7).

Alates 01.01.2017 hakkasid kehtima uued, kõrgemad osamakse määrad (aluseks võttes 19.09.2016 üldkoosoleku otsust). Juhatus esitab oma ettepanekud 2017. aasta üldkoosolekule ja tugineb oma tegevuses selle otsustele.

Lõpetuseks soovib korteriühistu juhatus tänada kõiki majaelanike, kes lõppenud aastal meie ühistu heaolule omaltpoolt kaasa aitasid!

Mari Pekri

Kerli Kaasik

24.01.2017 Tallinnas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 003	1 764	2
Nõuded ja ettemaksed	388	401	3
Kokku käibevarad	2 391	2 165	
Kokku varad	2 391	2 165	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 800	3 475	4
Võlad ja ettemaksed	383	286	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 183	3 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 139	28 108	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 139	28 108	
Kokku kohustised	28 322	31 869	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	750	750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-30 454	-33 930	
Aruandeaasta tulem	3 773	3 476	
Kokku netovara	-25 931	-29 704	
Kokku kohustised ja netovara	2 391	2 165	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 116	8 116	
Kokku tulud	8 116	8 116	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 161	-3 244	6
Kokku kulud	-3 161	-3 244	
Põhitegevuse tulem	4 955	4 872	
Intressikulud	-1 182	-1 396	4
Aruandeaasta tulem	3 773	3 476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 955	4 872	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13	-93	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	96	54	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 064	4 833	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 643	-3 470	4
Makstud intressid	-1 182	-1 396	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 825	-4 866	
Kokku rahavood	239	-33	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 764	1 797	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	239	-33	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 003	1 764	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	750	-33 930	-33 180
Aruandeaasta tulem	0	3 476	3 476
31.12.2015	750	-30 454	-29 704
Aruandeaasta tulem	0	3 773	3 773
31.12.2016	750	-26 681	-25 931

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla 2/2 2016. 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Seotud osapooled

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

- * juhatuse liikmeid ja revidenti;
- * juhatuse liikmete ja revidendi lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid/organisatsioone;
- * liikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid/organisatsioone.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank`is	2 003	1 514
Arvelduskonto SEB pangas	0	250
Kokku raha	2 003	1 764

Arvelduskonto SEB pangas suleti seisuga 30.12.2016, vajaduse puudumise ja teenustasudelt kulude kokkuhoiu tõttu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	148	148	0	0
Korteriomanike veearveldused	103	103	0	0
Kindlustuse ettemaks	137	137	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	388	388	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	152	152	0	0
Korteriomanike veearveldused	113	113	0	0
Kindlustuse ettemaks	136	136	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	401	401	0	0

Seisuga 31.12.2016 oli laekumata korter 5-e (osaliselt) ja korter 12-e ning Starman AS- i arved.

Korteriomanike veearvelduste real on kajastatud korteriomanike detsembrikuu veenäitude koondsumma, mis tasutakse korteriühistule jaanuari arvetega.

KÜ Koskla 2/2 hoone on kindlustatud If P&C Insurance AS-is, vara kindlustuse poliis nr 3H13020408785, kehtiv kuni 20.09.2017 ja vastutuskindlustuse poliis nr 413400190, kehtiv kuni 24.09.2017.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu laen	27 939	3 800	16 757	7 382	4%+euribor	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	27 939	3 800	16 757	7 382			
Laenukohustised kokku	27 939	3 800	16 757	7 382			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu laen	31 583	3 475	13 000	15 108	4%+euribor	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	31 583	3 475	13 000	15 108			
Laenukohustised kokku	31 583	3 475	13 000	15 108			

KÜ Koskal 2/2 võttis 2013. aastal laenu Swedbank'ist, laenulepingu number 13-051823-JI. Laenuga finantseeriti korteriühistu poolt hallatava maja katuse ja põõningu renoveerimine ning soojustamine aastatel 2013-2014.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	383	383	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	383	383	0	0
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	286	286	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	286	286	0	0

Seisuga 31.12.2016 jagunes võlad tarnijatele bilansikirje järgnevalt -

1. Tallinna Vesi AS, 94 eur;
2. Eesti Energia AS, 6 eur;
3. Eesti Keskkonnateenused AS, 53 eur;
4. BREM Puhastus OÜ, 230 eur.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üldvesi	9	0
Prügivedu	-504	-499
Üldelekter	-34	-46
Remondikulu	0	-81
Muud halduskulud	-653	-654
Hoone kindlustuskulu	-204	-140
Kontoritarbed	0	-9
Raamatupidamisteenused	-575	-575
Riigilõivud	-7	0
Panga teenustasud	-23	-17
Majahoidjateenused	-1 170	-1 223
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 161	-3 244

Üldvee kirje on seisuga 31.12.2016 kajastatud saldoga + 9 eurot, mis tähendab, et elanike poolt esitatud veenäitude vahe kokku oli 9 euro võrra suurem, kui maja peamõõdiku näitude vahe aastal 2016.

2016 muude halduskulude kulureal on kajastatud järgmised suuremad tööd ja ostetud tarvikud-

- * Korstende ühekordne kontrolli summas 84 eurot;
- * Korstende puhastamine summas 452 eurot;
- * Toruavariide likvideerimine summas 100 eurot;
- * Lumelabidas summas 17 eurot;

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puuduvad lepingulised töötajad. Kõik vajalikud tööd teostatakse KÜ liikmete endi poolt või ostetakse sisse lepingulistelt partneritelt. Korteriühistul on kaheliikmeline juhatus.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	251	0	238	0

2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	575	8 116	0	0	0	0
2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	575	8 116	0	0	0	0

Seotud osapooliks, kellega teostati 2015. ja 2016. majandusaastal tehinguid on kü liikme Martin Kähr`iga seotud ettevõtte MK Solutions OÜ (reg nr 11009814), millelt osteti sisse raamatupidamisteenust. Ostetud teenuse maht mõlemal möödunud majandusperioodil jäi samaks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2017

KORTERIÜHISTU KOSKLA 2/2 (registrikood: 80036101) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI PEKRI	Juhatuse liige	08.08.2017
KERLI KAASIK	Juhatuse liige	09.08.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kerli81@gmail.com
E-posti aadress	maripekri@gmail.com