

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu

registrikood: 80036101

e-posti aadress: endel.aho@gmail.com; paadikalan@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. Seoses uue Korteriomanid- ja korteriühistuseaduse jõustumisega alates 01.01.2018 on Korteriühistu Koskla 2/2 seisuga 29.12.2017 kantud korteriühistute registrisse nimega Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6, korteriühistu.

Lõppenud majandusaastal jätkus tavapärane, stabiilne, elamu ja krundi haldus. Graafikujärgselt teenindati 2013. aastal võetud pangalaenu ja maja juures teostati pisemaid töid (korstende puhastus, trepikoja akende pesu, vihmaveerennide puhastus, välisukse käepideme vahetus), et tagada meie maja ja territooriumi heaperemehelik säilimine.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. 29.08.2017 üldkoosoleku otsusega valiti korteriühistule uus juhatus ja uus revident. Juhatuse liikmetele ei ole nende töö eest tasu makstud. Korteriühistu palgal ei olnud 2015. ega ka 2016. majandusaastal ühtegi töötajat. Tööjõukulu suurus oli 0 eurot (Lisa 7).

Juhatus lähtub oma tegevuses eelmiste aastate üldkoosoleku otsustele ja esitab oma uued ettepanekud 2018. aasta üldkoosolekule arutamiseks.

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

allkirjastatud digitaalselt

Endel Aho

allkirjastatud digitaalselt

Alan Paadik

12.02.2018 Tallinnas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 893	2 003	2
Nõuded ja ettemaksed	321	388	3
Kokku käibevarad	4 214	2 391	
Kokku varad	4 214	2 391	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 960	3 800	4
Võlad ja ettemaksed	278	383	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 238	4 183	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 171	24 139	4
Kokku pikaajalised kohustised	20 171	24 139	
Kokku kohustised	24 409	28 322	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	750	750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-26 681	-30 454	
Aruandeaasta tulem	5 736	3 773	
Kokku netovara	-20 195	-25 931	
Kokku kohustised ja netovara	4 214	2 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 151	8 116	
Kokku tulud	10 151	8 116	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 419	-3 161	6
Kokku kulud	-3 419	-3 161	
Põhitegevuse tulem	6 732	4 955	
Intressikulud	-996	-1 182	4
Aruandeaasta tulem	5 736	3 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 732	4 955	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	67	13	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-105	96	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 694	5 064	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 808	-3 643	4
Makstud intressid	-996	-1 182	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 804	-4 825	
Kokku rahavood	1 890	239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 003	1 764	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 890	239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 893	2 003	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	750	-30 454	-29 704
Aruandeaasta tulem	0	3 773	3 773
31.12.2016	750	-26 681	-25 931
Aruandeaasta tulem	0	5 736	5 736
31.12.2017	750	-20 945	-20 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 2/2) perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017 raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamis 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. Korteriühistu 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank`is	3 893	2 003
Kokku raha	3 893	2 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19	19	0	0
Ostjatelt laekumata arved	19	19	0	0
Korteriomanike laekumata arved	59	59	0	0
Korteriomanike veearveldused	92	92	0	0
Kindlustuse ettemaks	151	151	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	321	321	0	0
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28	28	0	0
Ostjatelt laekumata arved	28	28	0	0
Korteriomanike laekumata arved	120	120	0	0
Korteriomanike veearveldused	103	103	0	0
Kindlustuse ettemaks	137	137	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	388	388	0	0

Seisuga 31.12.2017 oli laekumata üks korter 5-e arve (osaliselt) ning Starman AS- i arve, mille tähtaeg ei olnud selleks hetkeks veel saabunud.

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

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 2/2) hoone on kindlustatud If P&C Insurance AS-is, vara kindlustuse poliis nr 3H13020508785, kehtiv kuni 20.09.2018 ja vastutuskindlustuse poliis nr 3X3012002154658, kehtiv kuni 20.09.2018.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu laen	24 131	3 960	16 749	3 422	4%+euribor	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 131	3 960	16 749	3 422			
Laenukohustised kokku	24 131	3 960	16 749	3 422			
	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			

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	278	278	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	278	278	0	0
	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

Seisuga 31.12.2017 jagunes võlad tarnijatele bilansikirje järgnevalt -

1. Tallinna Vesi AS, 96 eur;
2. Eesti Energia AS, 11 eur;
3. Eesti Keskkonnateenused AS, 56 eur;
4. BREM Puhastus OÜ, 115 eur.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üldvesi	38	9
Prügivedu	-702	-504
Üldelekter	-58	-34
Remondikulu	-43	0
Muud halduskulud	-607	-653
Hoone kindlustuskulu	-212	-204
Raamatupidamisteenused	-575	-575
Riigilõivud	0	-7
Panga teenustasud	-15	-23
Majahoidjateenused	-1 245	-1 170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 419	-3 161

Üldvee kirje on seisuga 31.12.2017 kajastatud saldogaga + 38 eurot, mis tähendab, et elanike poolt esitatud veenäitude vahe kokku oli 38 euro võrra suurem, kui maja peamõõdiku näitude vahe aastal 2017.

2017 remondikulude kulureal on kajastatud järgmised suuremad tööd ja ostetud tarvikud-

* Trepikoja välisukse käepide summas 43 eurot;

2017 muude halduskulude kulureal on kajastatud järgmised suuremad tööd ja ostetud tarvikud-

* Korstende puhastamine summas 324 eurot;

* Vihmaveerennide puhastus summas 193 eurot;

* Trepikoja akende pesu summas 90 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, kellele tasu ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	151	0	251	0

2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	575	10 151	0	0	0	0
2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	575	8 116	0	0	0	0

Seotud osapooleks, kellega teostati 2016. ja 2017. 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: 12.02.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (registrikood: 80036101) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN PAADIK	Juhatuse liige	01.09.2018
Resolutsioon:	Esitan 30.08.2018 üldkoosolekul kinnitatud majandusaasta aruande.	
ENDEL AHO	Juhatuse liige	05.09.2018

Tallinn, Koskla tn 6 korteriühistu
Koskla tn 6, Tallinn
Revident Mari Pekri

Revidendi aruanne

Mina, Mari Pekri, olen tutvunud mulle saadetud failidega:

1. KÜ Koskla 2-2 aruanne 2017
2. Laekumata arved seisuga 31.12.2017
3. Ostuarvete nimekiri 2017 Standard Books
4. Swedbanki konto väljavõte 2017
5. Tasumata arved seisuga 31.12.2017
6. Tulemiaruanne 2017 Standard Books

Revideerimisele kuulus Tallinn, Koskla tn 6 korteriühistu 2017. a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud ajavahemiku 01. jaanuar 2017.a. kuni 31. detsember 2017.a. kohta. Majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Revidendi ülesandeks oli anda kontrolli tulemustele tuginedes omapoolne hinnang ühistu 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta. Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Kontrolliti esitatud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Kontrolli käigus veenduti, et ühistu 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kehtivate seadustega. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad on vastavuses raamatupidamise algdokumentidega.

Kokkuvõte:

Tuginedes revidendi poolsele kontrollile, ei ole revidendile teatavaks saanud ühtegi fakti, mis sunniks revidenti uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Tallinn, Koskla tn 6 korteriühistu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Mari Pekri
Revident

/Allkirjastatud digitaalselt/

31 mai 2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	10151	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endel.aho@gmail.com