

KÜ Koskla 2/2

2010. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2010 – 31.12.2010

Mittetulundusühingu nr. 80036101
Käibemaksukohustuslase 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.....	11
Lisa 10 Väheväärtuslik vara.....	12
Lisa 11 Muud hoolduskulud.....	12
Lisa 12 Kontoritarbed.....	12
Lisa 13 Muud kulud.....	12
Lisa 14 Tööjõukulud.....	12
Lisa 15 Eelmiste perioodide kulude vähendus.....	13
Lisa 16 Seotud osapooled.....	13
Revisjoni aruanne.....	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koskla 2/2 on järjepidevalt tegutsenud juba alates 1995 aastast, hallates kaheteistkümne korteriga elamut ja selle juurde kuuluvat krunti Tallinnas, Kristiine linnaosas. Mittetulundusühingute registris toimus korteriühistu registreerimine 13.05.1998. Alatest aastast 2008 on korteriühistu hallatava maja aadress Koskla 6.

Korteriühistu Koskla 2/2 juhatus on kolmeliikmeline. Möödunud majandusaastal ei toimunud muudatusi juhatuse koosseisus. Juhatuse liikmetele ei ole nende töö eest tasu makstud. 2010. majandusaastal osteti raamatupidamisteenust juhatuse liikme, Martin Kähr'iga seotud ettevõttelt, MK Solutions OÜ summas 9 000 krooni. Antud teenuse ost on jäänud rahaliselt muutumatuks alates 2007. aastast (Lisa 16).

Korteriühistu Koskla 2/2 palgal ei olnud 2010. majandusaastal stabiilselt ühtegi töötajat. Aasta alguses lõpetati leping lühiajaliselt majahoidja ametit pidanud A. Soidla'ga ja uus majahoidja, Ruth Erenvert palgati alles novembrikuu lõpus. Ka möödunud suvel maksti väikest tasu muruniitmise eest krt 1 lapselapsele (a 100 krooni + maksud üks kord). 2010. aasta tööjõukulud koos kõigi maksudega kokku olid 5 019 krooni.

Sarnaselt paarile eelnevale perioodile, jätkus ka 2010. majandusaastal korteriühistu majandustegevus mõnevõrra rahulikumas tempos, peaeesmärk oli ühistu finantsolukorra parandamisel ning vabade vahendite kogumisel. Ja endiselt oli kogu aasta jooksul päevakorras heakorra ja koristusega seotud probleemid, kuna korteriühistul puudus kindel majahoidja. Suvel sai korra proovitud kasutada lepingulist puhastusteenust trepikodade pesemiseks. See lahendus oli tulemuslik, kuid kahjuks jäi vaid ühekordseks aktsiooniks. Juba mitmendat aastat järjest on kevadel edukalt kasutatud aknapesuteenust. Suvel puhastati esmakordselt ära ka kõik meie maja vihmaveerennid. Jätkus ka traditsioon, et üks kord aastas rendib ühistu juhatus järelkäru, et ära vedada majaelanikele kasutuks muutunud esemed keldrist. Juhatus tänab kõiki korteriühistu elanikke, kes aktsioonist osa võtsid! Aasta lõpus leidsime majahoidja jälle Linnalehte pandud kuulutuse kaudu.

Kui 2009. aastal renoveeriti meie maja veemöödusõlme ruumi elektrisüsteem ja paigaldati piisav valgustus, siis 2010. aasta lõpuks renoveeriti maja veemöödusõlm (tööd teostas OÜ Watercom). Nüüd vastab see täielikult As Tallinna Vesi nõuetele.

Trepikodade remondiprojekti osas jõuti aasta lõpuks välisuste eest lõppmakse tasumiseni. Selleks sõlmiti kompromissleping OÜ-ga Baltlock, kes oli omandanud U-Kolle AS-i nõuded pankrotipesast. Läbirääkimiste tulemusena alanes ülekandmisele kuulunud summa kaheksalt tuhandelt kroonilt kuue tuhande kroonini, mis kanti üle novembrikuu lõpuks. Sellega on antud probleem lahendatud ja mitte mingeid maksmata summasid enam ei eksisteeri. Tegemata töödena on antud projekti raames ees veel trepikoja põrandaplaatide vahetus ja trepikäsipuude renoveerimine. Vabade vahendite olemasolul on plaan antud tööd ära teha esimeses järjekorras.

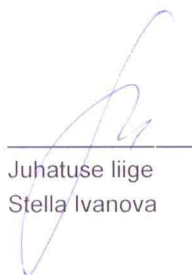
Möödunud aastal taasavastati juba aastast 1998 meie korteriühistu ja Starman AS-i vahel sõlmitud leping, mille alusel saab korteriühistu küsida Starman AS-ilt kompensatsiooni kasutatud elektrienergia eest. Läbirääkimiste tulemusena oli Starman AS nõus kompenseerima tagasiulauvalt alates 2007. aastast nende võimendi elektrienergia kulu. Aluseks võttes Eesti Energia AS-i vastavatel perioodidel kehtinud hindasid, kanti korteriühistu arvele 1245,87 krooni, mis kajastub tulude-kulude aruandes osaliselt 2010 üldelektri kulureal ja osaliselt eelmiste perioodide kulude vähenduse real.

Kogu 2010. majandusaasta jooksul kehtisid SEB pangas meie ühistule madaldatud panga teenustasud, mille mõju korteriühistu kuludele oli väikene, kuid siiski positiivne. Kahjuks 2011. aastaks antud eriteenustasude kokkulepet pikendada ei olnud enam võimalik.

Järgmine 2011. aasta, saab olema meie korteriühistu jaoks tähtis. Ühistule võetud pangalaen peab saama tagasi makstud selle aasta juunis. Sellega lõpeb ka laenumaksete tasumine elanike poolt. Juhatus loodab üldkoosoleku kokku kutsuda enne laenu lõpptähtaega, et arutada mida tulevikus ette võtta. Sarnaselt eelmisel aastal väljaöelduga pooldab juhatus meie majale energiaauditi ja renoveerimiskava tellimist, et oleks selge, mida järgmisena renoveerides saavutaksime kõige suurema efekti. Ühistu juhatus loodab, selles osas kõikide majaelanike aktiivsusele ja jääb ootama nende ettepanekuid. Täpsemalt saadab juhatus oma kirjalikud ettepanekud majaelanikele enne üldkoosolekut, et siis saaksime neid üheskoos arutada!

Muude tööde osas üritab juhatus jätkata juba eelnevatel perioodidel edukaks osutunud tegevusi (trepikoja akende pesu, trepikodade puhastust, suurema prügi äravedu järelkäruga jne). Ühtlasi loodame, et meie maja uued elanikud - ühistuliikmed krt 11-st sulanduvad hästi meie väiksesse perre.

Traditsiooniliselt rõhutab juhatus, et iga majaelaniku vabatahtlik/heatahtlik panus meie maja ja krundi hooldamisele on tähtis ning väga oodatud. Meie väiksel korteriühistul ei saa kunagi olema piisavalt finantse kõikide teenuste ja tööde sisseostmiseks. Seda probleemi leevendab ainult elanike hea tahe ning pealehakkamine. Ühistu juhatus on omalt poolt alati valmis pakkuma kõiki ühistu omandis olevaid tööriistu ning vahendeid, et soodustada ja aidata aktiivsete majaelanike pealehakkamist. Ka kõik ideed elanike poolt meie elukvaliteedi tõstmiseks on alati teretulnud!



Juhatus liige
Stella Ivanova



Juhatus liige
Hanna-Triin Sibrits



Juhatus liige
Martin Kähr

23. märts 2011



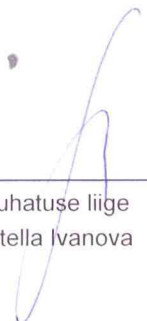
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud KÜ Koskla 2/2 2010. 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.



Juhatus liige
Stella Ivanova



Juhatus liige
Hanna-Triin Sibrits



Juhatus liige
Martin Kähr

Tallinnas, 23. märts 2011

Bilanss

(Kõik summad eesti kroonides)

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	13 154	2 401
Nõuded ja ettemaksed	3, 4, 6	3 799	8 840
Käibevara kokku		16 953	11 241
VARAD KOKKU		16 953	11 241
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	13 786	40 403
Võlad ja ettemaksed	4, 5, 7	3 953	12 529
Lühiajalised kohustused kokku		17 739	52 932
KOHUSTUSED KOKKU		17 739	52 932
Omakapital			
Osakapital		60 931	60 931
Eelmiste perioodide tulem		-102 622	-120 276
Aruandeaasta tulem		40 905	17 654
OMAKAPITAL KOKKU		-786	-41 691
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 953	11 241

Tulude-kulude aruanne

(kõik summad eesti kroonides)

	Lisa nr	2010	2009
Tulu osamaksust koos laenumaksetega		83 599	83 599
Tulud kokku		83 599	83 599
Kommunaalkulud		-8 888	-9 723
Sh. Üldvesi		-128	-179
Prügivedu		-8 134	-8 611
Üldelekter		-626	-933
Maamaks		-6 722	-6 722
Ülalpidamis- ja tegevuskulud		-23 651	-44 004
Sh. Remondikulu		-2 027	-20 695
Panga teenustasud		-178	-305
Väheväärtuslik vara		-415	-812
Muud hoolduskulud		-7 203	-7 143
Raamatupidamisteenused		-9 000	-9 000
Kindlustuskulu		-4 464	-4 776
Muud kulud		-232	-770
Kontoritarbed		-132	-503
Tööjõukulud		-5 019	-2 738
Sh. Palgakulu		-3 655	-2 125
Palgaga seotud maksude kulu		-1 276	-613
Puhkusekohustus koos maksudega		-88	0
Kulud kokku		-44 280	-63 187
Muud kulud (intressid, viivised)		0	-61
Eelmiste perioodide kulude vähendus		2 897	0
Finantstulud ja -kulu		-1 311	-2 697
Aruandeperioodi tulem		40 905	17 654



Rahavoogude aruanne

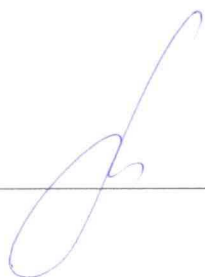
(Kaudne meetod, kõik summad eesti kroonides)

	2010	2009
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeperioodi tulem	40 905	17 654
Rahavood käibekapitali muutusest	5 041	-2 955
Rahavood lühiajaliste kohustuste muutusest	-8 576	9 186
KOKKU	37 370	23 885
 RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
KOKKU	0	0
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenude tagasimaksed	-26 617	-25 233
KOKKU	-26 617	-25 233
 RAHAVOOD KOKKU	10 753	-1 348
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 401	3 749
 Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 753	-1 348
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 154	2 401

Netovara muutuste aruanne

(Kõik summad eesti kroonides)

	Osa- kapital	Jaotamata tulem	Aruandeperioodi tulem	Kokku
Saldo seisuga				
31.12.2008	60 931	-149 555	29 279	-59 345
Eelmiste perioodide				
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
Eelmise perioodi tulemi				
kanne	0	17 654	-17 654	0
2010 tulem	0	0	40 905	40 905
Saldo seisuga				
31.12.2009	60 931	-102 622	40 905	-786



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koskla 2/2 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 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 ärilistele 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

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	0
Pangakonto Swedbankis EEK	5 470	40
Pangakonto SEB pangas EEK	7 684	2 361
Kokku	13 154	2 401

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike laekumata arved (lisa 5)	0	4 449
Korteriomanike veearveldused	1 240	1 146
Kindlustuse ettemaks (lisa 6)	2 559	3 184
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	61
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 799	8 840

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Kinnipeetud tulumaks	0	68	0	0
Maksuameti ettemaksukonto	0	0	61	0
Sotsiaalmaks	0	540	0	340
Töötuskindlustusmaks	0	50	0	14
Maksuintressid	0	0	0	61
Kokku	0	658	61	415

Lisa 5 Korteriomanike ettemaksed ja võlad

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanikest laekumata arved	0	4 449
Korteriomanike ettemaksed	0	0

Lisa 6 Ettemakstud kindlustus

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike kaasomandi kindlustus	2 559	3 184

KÜ Koskla 2/2 hoone on kindlustatud kuni 06.09.2011 Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse As-is, poliisi number on 1/300296.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad hankijatele	1 905	9 993
Võlad aruandvale isikule – M. Kähr	0	1 092
Maksuvõlad (lisa 4)	658	415
Võlg töötajale	1 302	1 029
Puhkusekohustus koos maksudega	88	0
Võlad ja ettemaksed kokku	3 953	12 529

Võlad hankijatele bilansirida koosnes seisuga 31.12.2010 järgnevatest tasumata arvetest –

- Tallinna Vesi As, summas 1 172 kr (tähtaeg jaanuaris 2011)
- Eesti Energia As, summas 266 kr (tähtaeg jaanuaris 2011)
- Veolia Keskkonnateenused As, summas 467 kr (tähtaeg jaanuaris 2011)

Lisa 8 Pangalaen

	31.12.2010	31.12.2009
Pangalaen	13 786	40 403
Aastane laenu tagasimakse kokku -	-27 928	-27 930
Sh laenumakse	-26 617	-25 233
intressimakse	-1 311	-2 697

Lisa 9 Remondikulu

Remondikulu kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 2 027 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Vihmaveerenn-kivi pandusele maja nurka 33 krooni;
- Hoone veemõõdusõlme renoveerimine 1994 krooni.

31.12.2010	31.12.2009
-2 027	-20 695

Lisa 10 Väheväärtuslik vara

Väheväärtusliku vara kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 415 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Mopiämber majahoidjale 115 krooni;
- Uus lipp majale 300 krooni.

31.12.2010	31.12.2009
-415	-812

Lisa 11 Muud hoolduskulud

Muude hoolduskulude kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 7 203 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Puhastusvahendid majahoidjale 180 krooni;
- Graniitliiv 165 krooni;
- Trepikoja akende pesu 600 krooni;
- Trepikodade ühekordne suurpuhastus 600 krooni;
- Majaelanike prügi transport jäätmejaama 164 krooni;
- Vihmaveerennide puhastus 2 400 krooni;
- Korstende pühkimine 1 913 krooni;
- Bensiin muruniidukile 194 krooni;
- Hooldus- ja puhastusvahendid majahoidjale 647 krooni;
- Muud pisitarvikud (patareid suitsuanduritele, labidavars, luuad, õli muruniidukile, prügikotid, hekikäärde teritus) 340 krooni.

31.12.2010	31.12.2009
-7 203	-7 143

Lisa 12 Kontoritarbed

Kontoritarvete kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 132 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Majandusaasta aruannete paljundus 132 krooni.

31.12.2010	31.12.2009
-132	-503

Lisa 13 Muud kulud

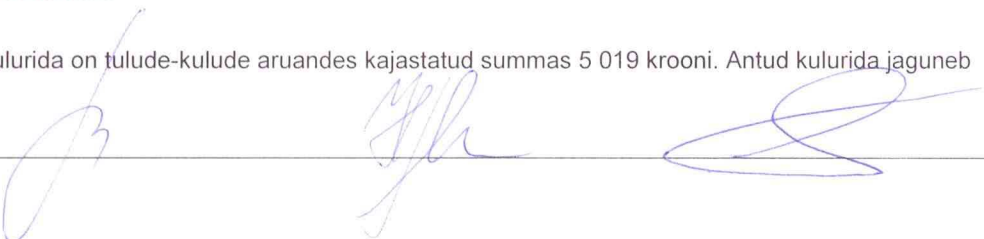
Muude kulude kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 232 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Majahoidja töökuulutus Linnalehes 216 krooni;
- Eelmine aasta tasutud maksuintresside tulumaks 16 krooni.

31.12.2010	31.12.2009
-232	-770

Lisa 14 Tööjõukulud

Tööjõukulude kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 5 019 krooni. Antud kulurida jaguneb järgnevalt –



- Majahoidja, Ants Soidla, palk ja lõpparve, koos maksudega summas 1 747 kr;
- Tasu muru niitmise eest Ignar-Steve Toom, koos kõigi maksudega summas 969 kr;
- Alates 22.11.2010 tööle võetud uue majahoidja, Ruth Erenvert'i palk, koos maksudega summas 2 215 kr;
- Arvestuslik puhkusereserv summas 88 krooni.

31.12.2010	31.12.2009
-5 019	-2 738

Töötajate (koos juhatuse liikmetega, kellele tasusid ei makstud) keskmine arv taandatuna täistööajale oli 1.

Lisa 15 Eelmiste perioodide kulude vähendus

Eelmiste perioodide kulude vähenduse kulurida on tulude-kulude aruandes kajastatud summas 2 897 krooni.

Antud kulurida jaguneb järgnevalt –

- Trepikoja välisuste eest lõplikul tasumisel saavutatud lisa allahindlus 2 000 krooni;
- Starman As-ilt saadud kompensatsioon meie maja keldris asuva Starmani võimendi elektritarbimise eest aastatel 2007, 2008 ja 2009. summas 897 krooni (kompensatsiooni suurus on arvatud Eesti Energia As-i hindade põhjal).

31.12.2010	31.12.2009
2 897	0

Lisa 16 Seotud osapooled

Seotud osapoolteks, kellega teostati 2009. ja 2010. 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.

31.12.2010	31.12.2009
-9 000	-9 000



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU KOSKLA 2/2 (registrikood: 80036101) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Martin Kähr	Juhatuse liige	18.06.2011
Resolutsioon:	Esitan juhatuse poolt koostatud ja 03.06.2011 üldkoosolekul kinnitatud 2010. majandusaasta aruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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