

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Kotka tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80027496

**telefon:** +372 5143115

**e-posti aadress:** palsi@hot.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Võlad töövõtjatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>17</b>

## Tegevusaruanne

Tallinn.Kotka TN 3 KÜ

2023.a.majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne.

2023 aastal KÜ Kotka 3 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,65 eurot/m<sup>2</sup>/kuus, alates 08.2023.oli 1,0 eur/m<sup>2</sup>/kuus (mai, juuni, juuli, august, september) ja 0,85 eur/m<sup>2</sup>/kuus teistel järgnevatel kuudel.

Parkla hooldus 5,0 eurot/auto/kuus ja 7,0 eur/auto/kuus alates 08.2023.

Ühistu reservkapital on 6 946 eurot.

Pangalaen puudub.

Teostati järgmist:

Telliti elamu soojustamise projekt.

Taotleti puude hooldusloikuse luba.

Taotleti liikluskahju hüvitamist.

Soojussõlme avariitööd.

Toimus muru niitmine.

Lumekoristus traktoriga.

Trepikoja akende pesu.

Liikluskorraldus hoovis.

Tegeldi võlglastega.

Kohtutäituri mentluses oli üks kohtuasi krt.nr.77 võlgnevuse kohta.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid ( fonosüsteemi tööd ,elektrikait jms.).

Suuremaid remonditöid ei teostatud.

Elamu Haldus-hooldustasu koguti kokku 18 904 eurot, millest tööjõukulu oli 6 101 eurot . Haldus- hoolduskulud kokku 17 516 eurot. Raamatupidamise teenus 3 600 eurot.

Remondifondi jääk kokku 24 837 eurot.

Ühistus töötas keskmiselt 1 töötaja.

Parkla sihtotstarbe tasu koguti 2 882 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2023.a. oli 50 203 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a. võlglasti kokku 5 liiget, summas 3 007 eurot.

Kõige suurem ja probleemne võlglane krt.nr.77 omanik summas 2 317.81 eurot.

Juhatus on kolme liikmeline ja juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	50 203	26 580
Finantsinvesteeringud	0	5 553
Nõuded ja ettemaksud	13 020	13 890
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>63 223</b>	<b>46 023</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>63 223</b>	<b>46 023</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 553
Võlad ja ettemaksud	47 979	26 986
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>47 979</b>	<b>32 539</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>47 979</b>	<b>32 539</b>
Netovara		
Reservkapital	6 946	6 946
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 538	2 238
Aruandeaasta tulem	1 760	4 300
<b>Kokku netovara</b>	<b>15 244</b>	<b>13 484</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>63 223</b>	<b>46 023</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 658	32 114
Muud tulud	368	1 059
<b>Kokku tulud</b>	<b>25 026</b>	<b>33 173</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 754	-12 850
Mitmesugused tegevuskulud	-11 415	-8 990
Tööjõukulud	-6 101	-6 676
<b>Kokku kulud</b>	<b>-23 270</b>	<b>-28 516</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 756</b>	<b>4 657</b>
Intressitulud	4	3
Intressikulud	0	-360
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 760</b>	<b>4 300</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 756	4 657
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 423	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 440	9 565
Laekunud intressid	4	3
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 987
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>23 623</b>	<b>12 238</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-106 398	-106 398
Antud laenude tagasimaksed	106 398	100 845
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>-5 553</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	106 398	106 398
Saadud laenude tagasimaksed	-106 398	-100 845
Makstud intressid	0	-360
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>5 193</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>23 623</b>	<b>11 878</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 580	14 702
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>23 623</b>	<b>11 878</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 203	26 580

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	6 946	2 238	9 184
Aruandeaasta tulem		4 300	4 300
<b>31.12.2022</b>	6 946	6 538	13 484
Aruandeaasta tulem		1 760	1 760
<b>31.12.2023</b>	6 946	8 298	15 244

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

#### Üldine informatsioon

KÜ Kotka 3 raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

### Raha

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

### Tulud

TULUD

Tulud aruanne koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

KULUD

Kulud aruanne koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt

### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudel.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	50 203	26 580
<b>Kokku raha</b>	<b>50 203</b>	<b>26 580</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 007	3 007
Ostjatelt laekumata arved	3 007	
Ettemaksed	10 013	10 013
Tulevaste perioodide kulud	10 013	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 020</b>	<b>13 020</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 887	3 887
Ostjatelt laekumata arved	3 887	
Ettemaksed	10 003	10 003
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 890</b>	<b>13 890</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	73
Sotsiaalmaks	125	125
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	3	9
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>211</b>	<b>215</b>

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	5 553	5 553		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	5 553	5 553		
Laenuleping: 19-078693-JI-1				
<b>Laenukohustised kokku</b>	5 553	5 553		

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 388	9 388
Võlad töövõtjatele	254	254
Maksuvõlad	211	211
Saadud ettemaksed	1 585	1 585
Tulevaste perioodide tulud	1 585	1 585
Tulevaste perioodide tulud/remondifond	36 541	36 541
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>47 979</b>	<b>47 979</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 069	10 069
Võlad töövõtjatele	254	254
Maksuvõlad	215	215
Saadud ettemaksed	1 036	1 036
Tulevaste perioodide tulud	1 036	1 036
Tulevaste perioodide tulud/remondifond	15 412	15 412
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>26 986</b>	<b>26 986</b>

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	0	0
Tallinna Vesi –	650	689
Eesti Energia –	28	26
Alexela Energia AS	49	58
Utilitas AS	7 625	8 098
Avira Puhastus OÜ	792	792
Tall.Jäätmekeekus	15	199
AS Ühisteenused	30	30
Mesa EEsti OÜ	0	158
KV Haldur O	19	19
Eesti Keskkonnateenused	180	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>9 388</b>	<b>10 069</b>

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	254	254
Arveld.aruandvate isikutega		
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>254</b>	<b>254</b>

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Liikmemaksud	18 904	18 904
toetus	0	0
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
remonditasud remondiks	5 226	12 261
parkla	455	589
intress	73	360
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>24 658</b>	<b>32 114</b>

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
viivised	283	152
muud	85	77
riigilõiv juriidiliste teenused-tagastamine	0	830
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>368</b>	<b>1 059</b>

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
parkla	455	589
Laen	5 226	12 261
elektrooniline veearvesti	73	0
kanalisatsiooni püstiku vahetus		
intress laen		
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>5 754</b>	<b>12 850</b>

Remonditasude jääk 31.12.2023 365401( koos parkla sihtotstarbega)

s.h.remondifond - 24837  
 parkla ( sihtotstarbe kasum kokku) - 11703  
 Remonditasude arvestus  
 2023.a.laekusid remonditasud summas 23545euro  
 parkla 3337 euro  
 muud 0  
 Kokku: 26882 euro  
 Kulutatud 2023.a. - 5754euro  
 s.h.laenu tagasimakseks - 5226 euro  
 intress -73 euro  
 remonttöödeks - 0 euro  
 liikluskorraldus teen.lumekoristus - 455euro

Remonditasude jääk 31.12.2022 15412( koos parkla sihtotstarbega)

(6049+19643+2930-12621-589=15412)  
 s.h.remondifond -(6591)  
 parkla ( sihtotstarbe kasum kokku) -8821  
 Remonditasude arvestus  
 2022.a.laekusid remonditasud summas 19643euro  
 parkla 2930 euro  
 muud 0  
 Kokku: 22573 euro  
 Kulutatud 2022.a. - 13210 euro  
 s.h.laenu tagasimakseks - 12261 euro  
 intress -360 euro  
 remonttöödeks - 0 euro  
 liikluskorraldus teen.lumekoristus - 589euro

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	30	36
Elamuholduskulud	313	185
Muru niitmine	559	226
autokompensatsioon	768	768
raamatupidamis teenus	3 600	3 400
Juriid. teenus:riigilõiv.notar	0	1 001
Fonoluku remont, võtmed valmistamine	220	18
kindlust.huvitis	319	0
soojasõlm.santehnilised tööd	2 839	0
santehnil.tööd	846	490
majandustegevus kontroll	444	444
puu langetamine uteliz. .äravedu	0	1 162
käiguleping	360	360
akende pesu.koristusteenus	601	576
telefon.pangateenused	331	324
KÜ põhikirja proekt.riigilõiv	185	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11 415</b>	<b>8 990</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 560	4 990
Sotsiaalmaksud	1 505	1 646
töötuskindlustusmaks	36	40
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>6 101</b>	<b>6 676</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	92	92
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1297 EUR
2	1146 EUR
3	1770 EUR
4	1744 EUR
5	1345 EUR
6	2013 EUR
7	1036 EUR
8	884 EUR
9	1185 EUR
10	1363 EUR
11	1462 EUR
12	853 EUR
13	1046 EUR
14	1369 EUR
15	1092 EUR
16	1379 EUR
17	1240 EUR
18	1126 EUR
19	1477 EUR
20	1014 EUR
21	1297 EUR
22	1195 EUR
23	1262 EUR
24	1114 EUR
25	879 EUR
26	1245 EUR
27	1019 EUR
28	1101 EUR
29	992 EUR
30	900 EUR
31	1155 EUR
32	969 EUR
33	801 EUR
34	1134 EUR
35	1081 EUR
36	940 EUR
37	899 EUR
38	1491 EUR
39	1095 EUR
40	1218 EUR
41	1059 EUR
42	1387 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1456 EUR
44	896 EUR
45	1389 EUR
46	1136 EUR
47	1319 EUR
48	1255 EUR
49	1373 EUR
50	1150 EUR
51	1183 EUR
52	828 EUR
53	981 EUR
54	1178 EUR
55	1147 EUR
56	949 EUR
57	985 EUR
58	1354 EUR
59	1413 EUR
60	958 EUR
61	1102 EUR
62	1457 EUR
63	1190 EUR
64	1284 EUR
65	1149 EUR
66	1221 EUR
67	1171 EUR
68	1139 EUR
69	897 EUR
70	1050 EUR
71	1237 EUR
72	976 EUR
73	1305 EUR
74	1278 EUR
75	1310 EUR
76	1127 EUR
77	1327 EUR
78	1296 EUR
79	1538 EUR
80	1032 EUR
81	987 EUR
82	1391 EUR
83	1583 EUR
84	1117 EUR
85	1267 EUR
86	918 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
87	1510 EUR
88	1342 EUR
89	962 EUR
90	1087 EUR
91	2464 EUR
93	889 EUR
94	1282 EUR
95	1041 EUR
96	1119 EUR
97	1065 EUR
98	1268 EUR
99	1292 EUR
100	1234 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>118928 EUR</b>



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

**Tallinn, Kotka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80027496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LEONTJEVA	Juhatuse liige	04.06.2024