

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kotka tn 3 korteriühistu

registrikood: 80027496

telefon: +372 5143115

e-posti aadress: palsi@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotka 3
2022.a.majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne.

2022 aastal KÜ Kotka 3 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.
Remonditasude makse liikmetele oli 0,65 eurot/m²/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,60 eurot/m²/kuus.
Parkla hooldus 5,0 eurot/auto/kuus.
Ühistu reservkapital on 6946 eurot
Remondivahenditest maksti pangalaenu tagasi kokku 12 621 eurot.

Teostati:

Muru niitmist.

Lumekoristust traktoriga.

Trepikoja akende pesu.

Tagati liikluskorraldus hoovis.

Tegeldi võlglastega.

Mentluses oli üks kohtuasi krt.nr.77 võlgnevuse kohta.

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

Suuremaid remonditöid ei teostatud.

Elamu Haldus-hooldustasu koguti kokku 18 904 eurot, millest tööjõukulu oli 6 676 eurot. Mitmesugused tegevuskulud kokku 8 990 eurot ja millest raamatupidamise teenus 3 400 eurot.

Remondifondi jääk kokku 6591 eurot.

Ühistus töötas keskmiselt 1 töötaja.

Parkla sihtotstarbe tasu koguti 2 930 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2022.a. oli 26 580 eurot.

Seisuga 31.12.2022.a. võlglasti kokku 10 liiget, summas 3 887 eurot.

Kõige suurem ja probleemne võlglane krt.nr.77 omanik summas 3 175,84 eurot.

Juhatus on kolme liikmeline ja juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 580	14 702	2
Finantsinvesteeringud	5 553	5 333	5
Nõuded ja ettemaksed	13 890	23 675	3
Kokku käibevarad	46 023	43 710	
Kokku varad	46 023	43 710	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 553	12 481	5
Võlad ja ettemaksed	26 986	16 712	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 539	29 193	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 333	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 333	
Kokku kohustised	32 539	34 526	
Netovara			
Reservkapital	6 946	6 946	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 238	2 562	
Aruandeaasta tulem	4 300	-324	
Kokku netovara	13 484	9 184	
Kokku kohustised ja netovara	46 023	43 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 114	44 047	9.11
Muud tulud	1 059	637	10
Kokku tulud	33 173	44 684	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 850	-24 490	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 990	-8 131	12
Tööjõukulud	-6 676	-11 734	13
Kokku kulud	-28 516	-44 355	
Põhitegevuse tulem	4 657	329	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-360	-653	
Aruandeaasta tulem	4 300	-324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 657	329
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 565	-4 976
Laekunud intressid	3	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 987	2 327
Kokku rahavood põhitegevusest	12 238	-2 320
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-106 398	-106 398
Antud laenude tagasimaksed	100 845	88 585
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 553	-17 813
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	106 398	106 398
Saadud laenude tagasimaksed	-100 845	-88 585
Makstud intressid	-360	-653
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 193	17 160
Kokku rahavood	11 878	-2 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 702	17 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 878	-2 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 580	14 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 946	2 562	9 508
Aruandeaasta tulem		-324	-324
31.12.2021	6 946	2 238	9 184
Aruandeaasta tulem		4 300	4 300
31.12.2022	6 946	6 538	13 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldine informatsioon

KÜ Kotka 3 raamatupidamise aastaaruanne 2022.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 töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Swedbank	26 580	14 702	2
Kokku raha	26 580	14 702	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 887	3 887	3
Ostjatelt laekumata arved	3 887		
Ettemaksed	10 003	10 003	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 890	13 890	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 539	1 539	
Laenu nõuded	12 481	12 481	
Ettemaksed	9 655	9 655	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 675	23 675	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	118
Sotsiaalmaks	125	231
Kohustuslik kogumispension	8	7
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215	366

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	5 553	5 553					
Lühiajalised laenud kokku	5 553	5 553					
Laenuleping: 19-078693-JI-1							
Laenukohustised kokku	5 553	5 553					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	12 481	12 481					
Lühiajalised laenud kokku	12 481	12 481					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping: 19-078693-JI-1	5 333		5 333		3.00%	eur	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 333		5 333				
Laenukohustised kokku	17 814	12 481	5 333				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 069	10 069	7
Võlad töövõtjatele	254	254	13
Maksuvõlad	215	215	4
Saadud ettemaksed	1 036	1 036	
Tulevaste perioodide tulud	1 036	1 036	
Tulevaste perioodide tulud/remondifond	15 412	15 412	11
Kokku võlad ja ettemaksed	26 986	26 986	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 694	9 694	
Võlad töövõtjatele	254	254	
Maksuvõlad	366	366	
Saadud ettemaksed	349	349	
Tulevaste perioodide tulud	349		
Tulevaste perioodide tulud/remondifond	6 049	6 049	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 712	16 712	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	0	0
Tallinna Vesi –	689	547
Eesti Energia –	26	19
Alexela Energia AS	58	109
Utilitas AS	8 098	8 663
Avira Puhastus OÜ	792	0
Tall.Jäätmekeekus	199	182
AS Ühisteenused	30	30
Mesa EEsti OÜ	158	144
FIE Palsi	19	0
Kokku võlad tarnijatele	10 069	9 694

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	254	254
Arveld.aruandvate isikutega		
Kokku võlad töövõtjatele	254	254

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	18 904	18 904
toetus	0	0
Sihotstarbelised tasud		
remonditasud remondiks	12 261	19 850
parkla	589	476
intress	360	4 817
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 114	44 047

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
viivised	152	136
muud	77	501
riigilõiv juriidiliste teenused-tagastamine	830	0
Kokku muud tulud	1 059	637

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
parkla	589	5 293
Laen	12 261	11 944
elektrooniline veearvesti	0	1 203
kanalisatsiooni püstiku vahetus	0	6 050
intress laen		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 850	24 490

Remonditasude jääk 31.12.2022 15412(koos parkla sihotstarbega)
 (6049+19643+2930-12621-589=15412)
 s.h.remondifond -(6591)
 parkla (sihotstarbe 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)

	2022	2021
Üür ja rent	36	30
Elamuhooletuskulud	185	186
Muru niitmine	226	618
autokompensatsioon	768	768
raamatupidamis teenus	3 400	3 120
Juriid. teenus:riigilõiv.notar	1 001	102
Fonoluku remont, võtmed valmistamine	18	131
konteiner rent	0	107
suitsuvabade alade markeemine	0	450
santehnil.tööd	490	1 641
majandustegevus kontroll	444	324
puu langetamine uteliz. äravedu	1 162	0
käiguleping	360	360
akende pesu.koristusteenus	576	0
telefon.pangateenused	324	0
Muud	0	294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 990	8 131

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 990	8 770
Sotsiaalmaksud	1 646	2 894
töötuskindlustusmaks	40	70
Kokku tööjõukulud	6 676	11 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	92	92
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1283 EUR
2	1126 EUR
3	1285 EUR
4	1496 EUR
5	1240 EUR
6	1902 EUR
7	996 EUR
8	919 EUR
9	1186 EUR
10	1348 EUR
11	1172 EUR
12	936 EUR
13	827 EUR
14	1439 EUR
15	1056 EUR
16	1261 EUR
17	1283 EUR
18	1029 EUR
19	1452 EUR
20	923 EUR
21	1248 EUR
22	1202 EUR
23	1179 EUR
24	1042 EUR
25	807 EUR
26	1131 EUR
27	1067 EUR
28	1029 EUR
29	967 EUR
30	891 EUR
31	1064 EUR
32	956 EUR
33	809 EUR
34	1055 EUR
35	808 EUR
36	816 EUR
37	841 EUR
38	1068 EUR
39	1210 EUR
40	1141 EUR
41	1236 EUR
42	1142 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1407 EUR
44	896 EUR
45	1412 EUR
46	1086 EUR
47	1235 EUR
48	1203 EUR
49	1234 EUR
50	1134 EUR
51	1156 EUR
52	753 EUR
53	921 EUR
54	1123 EUR
55	1107 EUR
56	869 EUR
57	902 EUR
58	1261 EUR
59	1368 EUR
60	917 EUR
61	745 EUR
62	1189 EUR
63	987 EUR
64	1133 EUR
65	1149 EUR
66	1203 EUR
67	1084 EUR
68	1056 EUR
69	833 EUR
70	991 EUR
71	1163 EUR
72	835 EUR
73	1140 EUR
74	1217 EUR
75	986 EUR
76	1070 EUR
77	2008 EUR
78	1052 EUR
79	1226 EUR
80	1225 EUR
81	1060 EUR
82	1340 EUR
83	1447 EUR
84	1086 EUR
85	1023 EUR
86	865 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1586 EUR
88	1180 EUR
89	793 EUR
90	954 EUR
91	2445 EUR
93	927 EUR
94	1019 EUR
95	964 EUR
96	1073 EUR
97	814 EUR
98	1377 EUR
99	1209 EUR
100	1152 EUR
Kokku:	111458 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Tallinn, Kotka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80027496) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA ALANIS	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143115
E-posti aadress	palsi@hot.ee