

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kotka tn 3 korteriühistu

registrikood: 80027496

telefon: +372 5143115

e-posti aadress: nadin-plus@list.ru

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	10
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	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotka 3

2021.a.majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne.

2021 aastal KÜ Kotka 3 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,55 eurot/m2/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,65 eurot/m2/kuus.

Parkla hooldus 5,0 eurot/auto/kuus.

Ühistu reservkapital on 6946 eurot

Remondivahenditest maksti pangalaenu tagasi kokku 12 597 eurot.

Olulistest töödest teostati:

Toimus 2 avariilise kanalistoonepüstiku vahetus krt.nr.63 ja krt. nr. 44 püstikul.

Vahetati Krt.nr.94 aknad.

Teostati hoovi asfaltkatte parandustööd.

Niideti muru.

Tagati liikluskorraldus hoovis.

Tegeldi võlglastega.

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

Remonditasu koguti kokku 18 068 eurot. Avariiliste kanalisatsioonipüstikute vahetuseks kasutati 6 050 eurot.

Elamu Haldus-hooldustasu koguti kokku 18 904 eurot, millest tööjõukulu oli 11 734 eurot. Mitmesugused tegevuskulud kokku 8 131 eurot ja millest raamatupidamise teenus 3 120 eurot.

Ühistus töötas keskmiselt 2 töötajat.

Parkla sihtotstarbe tasu koguti 2 890 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2021.a. oli 14 702 eurot.

Seisuga 31.12.2021.a. võlglasti kokku 7 liiget, summas 1 538 eurot.

Kõige suurem ja probleemsem võlglane krt.nr.77 omanik summas 1 046,92 eurot.

Juhatus on kolme liikmeline ja juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 702	17 675	1
Finantsinvesteeringud	5 333	17 814	4
Nõuded ja ettemaksed	23 675	18 699	7
Kokku käibevarad	43 710	54 188	
Kokku varad	43 710	54 188	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 481	12 043	4
Võlad ja ettemaksed	16 712	14 823	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 193	26 866	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 333	17 814	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 333	17 814	
Kokku kohustised	34 526	44 680	
Netovara			
Reservkapital	6 946	6 946	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 562	1 433	
Aruandeaasta tulem	-324	1 129	
Kokku netovara	9 184	9 508	
Kokku kohustised ja netovara	43 710	54 188	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 047	37 101	9
Muud tulud	637	228	10
Kokku tulud	44 684	37 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 490	-17 528	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 131	-5 834	12
Tööjõukulud	-11 734	-11 774	13
Kokku kulud	-44 355	-35 136	
Põhitegevuse tulem	329	2 193	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-653	-1 065	
Aruandeaasta tulem	-324	1 129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	329	2 193
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	12 970
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 976	-10 649
Laekunud intressid	0	1
Muud rahavood põhitegevusest	2 327	3 437
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 320	7 952
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-106 398	-106 398
Antud laenude tagasimaksed	88 585	76 542
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 813	-29 856
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	106 398	106 398
Saadud laenude tagasimaksed	-88 585	-76 542
Makstud intressid	-653	-1 065
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 160	28 791
Kokku rahavood	-2 973	6 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 675	10 788
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 973	6 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 702	17 675

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 509	1 433	4 942
Aruandeaasta tulem		1 129	1 129
Muud muutused netovaras	3 437		3 437
31.12.2020	6 946	2 562	9 508
Aruandeaasta tulem		-324	-324
31.12.2021	6 946	2 238	9 184

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 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	14 702	17 675
Kokku raha	14 702	17 675

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 539	1 539	2
Laenunõuded	12 481	12 481	
Ettemaksed	9 655	9 655	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 675	23 675	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 933	1 933	
Laenunõuded	12 043	12 043	
Ettemaksed	4 723	4 723	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 699	18 699	

Nõuded seotud osapoolte vastu 1539 euro Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 349 euro
 Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, 9655 euro ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 9655 euro ja sisaldab 2021.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2021.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2022 aastal.;
 Kommunaalmakseid ja kulusid ei ole tulude aruandes kajastatud.

Tulevaste perioodide kulud

Kommunaalvahenduse liik saldo Kogutu Kulutatud saldo

Prügivedu 218 2097 2134 182

Elektrienergia 75 702 650 127

Vesi ja kanalisatsioon 460 6027 5941 546

Soojusenergia (küte) 3970 34535 29845 8660

arvelduskulud 140

Kokku: 4723 9655

Laenukohustused

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2021, kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 12481.eurot

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2022.a 12481 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2022-2023 - 17814 eurot.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2014-2023 laenu intresse, mis bilansisi ei kajatu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	118
Sotsiaalmaks	231	231
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	366	366

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	12 481	12 481						4
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					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	12 043	12 043						
Lühiajalised laenud kokku	12 043	12 043						
Pikaajalised laenud								
Laenuleping: 19-078693-JI-1	17 814		17 814		3.00%	eur	30.05.2023	
Pikaajalised laenud kokku	17 814		17 814					
Laenukohustised kokku	29 857	12 043	17 814					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 694	9 694	5
Võlad töövõtjatele	254	254	6
Maksuvõlad	366	366	3
Saadud ettemaksed	349	349	
Tulevaste perioodide tulud	349		
Tulevaste perioodide tulud/remondifond	6 049	6 049	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 712	16 712	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 844	4 844	
Võlad töövõtjatele	255	255	
Maksuvõlad	366	366	
Saadud ettemaksed	476	476	
Tulevaste perioodide tulud	476	476	
Tulevaste perioodide tulud/remondifond	8 882	8 882	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 823	14 823	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	0	0
Tallinna Vesi –	547	532
Eesti Energia –	19	42
Alexela Energia AS	109	33
Utilitas AS	8 663	3 970
Ekovir OÜ	0	0
Tall.Jäätmekeekus	182	218
AS Ühisteenused	30	30
Mesa EEsti OÜ	144	0
FIE Palsi	0	19
Kokku võlad tarnijatele	9 694	4 844

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	254	255	6
Arveld.aruandvate isikutega			
Kokku võlad töövõtjatele	254	255	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	18 904	18 118
toetus	0	390
Sihotstarbelised tasud		
remonditasud remondiks	19 850	18 233
parkla	476	360
intress	4 817	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 047	37 101

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
viivised	136	150
muud	501	78
riigilõiv juriidiliste teenused-tagastamine	0	0
Kokku muud tulud	637	228

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
parkla	5 293	360
Laen	11 944	11 570
elektrooniline veearvesti	1 203	0
kanalisatsiooni püstiku vahetus	6 050	5 598
intress laen		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 490	17 528

Remonditasude jääk 31.12.2021 6049(koos parkla sihotstarbega)
 (8882+19420+2890-19850-5293=6049)
 s.h.remondifond(kahjum) -(-1835)
 parkla (sihotstarbe kasum kokku) -7884
 Remonditasude arvestus
 2021.a.laekusid remonditasud summas 18068euro
 parkla 2890 euro
 muud 1352
 Kokku: 22309 euro
 Kulutatud 2021.a. - 25143 euro
 s.h.laenu tagasimakseks - 11944 euro
 intress -653 euro

remonttöödeks - 7253 euro
 liikluskorraldus teen.lumekoristus - 5293euro
 asfalt tööd
 Remonditasude jääk 31.12.2020 8882(koos parkla
 sihtotstarbega)
 (7987+16493+2995-18233-360=8882)
 s.h.remondifond(kahjum) - 1405
 parkla (sihtotstarbe kasum kokku) 10287
 Remonditasude arvestus
 2020.a.laekusid remonditasud summas 16493euro
 parkla 2995 euro
 muud 0euro
 Kokku: 19488 euro
 Kulutatud 2020.a. - 18593 euro
 s.h.laenu tagasimakseks - 11570 euro
 intress -1065 euro
 remonttöödeks - 5598 euro
 liikluskorraldus teen.lumekoristus - 360 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	30	30
Elamuhoolduskulud	186	0
Muru niitmine	618	618
autokompensatsioon	768	768
raamatupidamis teenus	3 120	3 170
Juriid. teenus:riigilõiv.notar	102	54
Fonoluku remont, võtmed valmistamine	131	34
konteiner rent	107	0
suitsuvabade alade markeemine	450	0
santehnil.tööd	1 641	22
majandustegevus kontroll	324	324
lehtpuude lõikus	0	0
käiguleping	360	360
Muud	294	454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 131	5 834

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 770	8 800
Sotsiaalmaksud	2 894	2 904
töötuskindlustusmaks	70	70
Kokku tööjõukulud	11 734	11 774
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	92	94
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	714 EUR
2	826 EUR
3	922 EUR
4	889 EUR
5	893 EUR
6	1518 EUR
7	721 EUR
8	660 EUR
9	867 EUR
10	918 EUR
11	951 EUR
12	678 EUR
13	589 EUR
14	999 EUR
15	884 EUR
16	711 EUR
17	869 EUR
18	773 EUR
19	1033 EUR
20	706 EUR
21	918 EUR
22	859 EUR
23	942 EUR
24	738 EUR
25	669 EUR
26	810 EUR
27	792 EUR
28	745 EUR
29	715 EUR
30	695 EUR
31	813 EUR
32	692 EUR
33	719 EUR
34	828 EUR
35	541 EUR
36	697 EUR
37	629 EUR
38	869 EUR
39	905 EUR
40	699 EUR
41	987 EUR
42	846 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	896 EUR
44	670 EUR
45	966 EUR
46	821 EUR
47	827 EUR
48	885 EUR
49	677 EUR
50	904 EUR
51	866 EUR
52	602 EUR
53	694 EUR
54	829 EUR
55	838 EUR
56	570 EUR
57	704 EUR
58	953 EUR
59	1039 EUR
60	665 EUR
61	608 EUR
62	915 EUR
63	1008 EUR
64	750 EUR
65	719 EUR
66	866 EUR
67	1087 EUR
68	746 EUR
69	606 EUR
70	764 EUR
71	918 EUR
72	610 EUR
73	736 EUR
74	914 EUR
75	796 EUR
76	779 EUR
77	866 EUR
78	881 EUR
79	863 EUR
80	780 EUR
81	846 EUR
82	974 EUR
83	1191 EUR
84	775 EUR
85	702 EUR
86	681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1114 EUR
88	899 EUR
89	618 EUR
90	795 EUR
91	1797 EUR
93	709 EUR
94	1270 EUR
95	746 EUR
96	791 EUR
97	599 EUR
98	995 EUR
99	826 EUR
100	854 EUR
Kokku:	82029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, Kotka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80027496) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA ALANIS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143115
E-posti aadress	nadin-plus@list.ru