

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotka 3

2019.a.majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne.

2019 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 0,55 kr/m²/kuus.

Parkla hooldus 5,0 eurot/kuus.

Remondivahenditest maksti pangalaenu tagasi kokku 12 638 eurot.

Olulistest töödest teostati:

Vahetati veearvestid korterites ja pigaldati kauglugemissüsteem MESA .

Toimus avariilise kanalistoonipüstiku osaline vahetus krt.nr.77 püstikul.

Niideti muru.

Tehti puudehooldust.

Tagati liikluskorraldus hoovis.

Menetluses oli üks kohtuasi.

Tegeldi võlglastega.

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

Remonditasu koguti kokku 16 493 eurot ja kasutati kokku 24 356 eurot, mis sisaldab ka pangalaenu tagasimakset.

Elamu Haldus-hooldustasu koguti kokku 17332 eurot, millest tööjõukulu oli 11 073 eurot. Mitmesugused tegevuskulud kokku 7 230 eurot ja millest raamatupidamise teenus 3 050 eurot.

Ühistus töötas keskmiselt 2 töötajat.

Parkla sihtotstarbe tasu koguti 2 809 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2019.a. oli 10 788 eurot.

Seisuga 31.12.2019.a. võlglasti kokku 14 liiget, summas 4 555 eurot.

Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 788	17 505	2
Finantsinvesteeringud	29 856	41 472	3
Nõuded ja ettemaksed	19 627	18 847	3
Kokku käibevarad	60 271	77 824	
Kokku varad	60 271	77 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 596	11 212	6
Võlad ja ettemaksed	13 877	20 434	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 473	31 646	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 856	41 472	6
Kokku pikaajalised kohustised	29 856	41 472	
Kokku kohustised	55 329	73 118	
Netovara			
Reservkapital	3 509	3 509	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 197	3 691	
Aruandeaasta tulem	236	-2 494	
Kokku netovara	4 942	4 706	
Kokku kohustised ja netovara	60 271	77 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 095	30 246	10
Muud tulud	1 204	201	11
Kokku tulud	43 299	30 447	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 357	-11 975	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 230	-7 978	13
Tööjõukulud	-11 073	-11 266	14
Kokku kulud	-41 660	-31 219	
Põhitegevuse tulem	1 639	-772	
Intressitulud	3	6	
Intressikulud	-1 406	-1 728	
Aruandeaasta tulem	236	-2 494	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 639	-772
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-780	10 170
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 173	-5 215
Laekunud intressid	3	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 311	4 189
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenu	-106 398	-106 398
Antud laenude tagasimaksed	64 946	53 714
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 452	-52 684
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	106 398	106 398
Saadud laenude tagasimaksed	-64 946	-53 714
Makstud intressid	-1 406	-1 728
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 046	50 956
Kokku rahavood	-6 717	2 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 505	15 044
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 717	2 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 788	17 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 509	3 691	7 200
Aruandeaasta tulem		-2 494	-2 494
31.12.2018	3 509	1 197	4 706
Aruandeaasta tulem		236	236
31.12.2019	3 509	1 433	4 942

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 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Swedbank	10 788	17 505	2
Kokku raha	10 788	17 505	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 555	4 555
Muud nõuded	11 596	11 596
Laenunõuded	11 596	
Ettemaksed	3 476	3 476
Tulevaste perioodide kulud	3 476	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 627	19 627
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 583	1 583
Ostjatelt laekumata arved	1 583	1 583
Muud nõuded	11 212	11 212
Laenunõuded	11 212	11 212
Ettemaksed	6 052	6 052
Tulevaste perioodide kulud	6 052	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 847	18 847

Nõuded seotud osapoolte vastu 4555 euro Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 718 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, 3476 euro ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 3476 euro ja sisaldab 2019.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2019.a. detsembri kulu kohta, laekumine toimus 2020 aastal;

Kommunaalmakseid ja kulusid ei ole tulude aruandes kajastatud.

Tulevaste perioodide kulud

Kommunaalvahenduse liik saldo Kogutu Kulutatud saldo

Prügivedu 201 2137 2155 183

Elektrienergia 88 756 771 73

Vesi ja kanalisatsioon 716 8509 9531 -306

Soojusenergia (küte) 4996 29985 31505 3476

kaabeltelevisioon 50 606 606 50

Kokku: 6052 3476

Laenukohustused

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2019, kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 11596.eurot

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2020.a 11596euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2020-2023 - 29856 eurot.

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	106
Sotsiaalmaks	231	211
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	366	333

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenunõuded	11 596	
Kokku muud nõuded	11 596	11 596
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	11 212	11 212
Kokku muud nõuded	11 212	11 212

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	11 596	11 596						6
Lühiajalised laenud kokku	11 596	11 596						
Pikaajalised laenud								
Laenuleping: 19-078693-JI-1	29 856		29 856		3.00%	EUR	30.05.2023	
Pikaajalised laenud kokku	29 856		29 856					
Laenukohustised kokku	41 452	11 596	29 856					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	11 212	11 212						
Lühiajalised laenud kokku	11 212	11 212						
Pikaajalised laenud								
Laenuleping 13-041644-JI	41 472		41 472		3.00%	EUR	30.05.2023	
Pikaajalised laenud kokku	41 472		41 472					
Laenukohustised kokku	52 684	11 212	41 472					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 551	4 551
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	366	366
Saadud ettemaksed	718	718
Tulevaste perioodide tulud	718	718
Tulevaste perioodide tulud/remondifond	7 987	7 987
Kokku võlad ja ettemaksed	13 877	13 877
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 101	6 101
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	333	333
Saadud ettemaksed	296	296
Tulevaste perioodide tulud	296	296
Tulevaste perioodide tulud/remonttulud	13 449	13 449
Kokku võlad ja ettemaksed	20 434	20 434

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	0	0
Tallinna Vesi –	535	716
Eesti Energia –	44	47
Alexela Energia AS	29	41
Utilitas AS	3 660	4 996
Ekovir OÜ	16	16
Tall.Jäätmekeekus	168	186
AS Ühisteenused	30	30
STV	50	50
FIE Palsi	19	19
Kokku võlad tarnijatele	4 551	6 101

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	255	255	9
Arveld.aruandvate isikutega			
Kokku võlad töövõtjatele	255	255	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	17 332	16 543
Sihotstarbelised tasud		
remonditasud remondiks	24 356	13 343
parkla	407	360
intress		
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 095	30 246

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
viivised	127	144
muud	65	57
riigilõiv juriidiliste teenused-tagastamine	1 012	0
Kokku muud tulud	1 204	201

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
parkla	407	360
Remonditasud laenukulude katteks	11 232	10 906
controller soe vesi	0	709
elektrooniline veearvesti	10 884	0
kanalisatsiooni püstiku vahetus	834	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 357	11 975

Remonditasude jääk 31.12.2019 - 7987
 (13448+16493+2809-24356-407=7987)
 s.h.remondifond - 336
 parkla (kasum) - 7651
 Remonditasude arvestus
 2019.a.laekusid remonditasud summas - 16493euro
 parkla - 2809 euro
 muud - 0euro
 Kokku: - 19302 euro
 Kulutatud 2019.a. - 24356 euro
 s.h.laenu tagasimakseks - 11232 euro
 intress -1406 euro
 remonttöödeks - 11718 euro
 liikluskorraldus teen.lumekoristus - 407 euro

Remonditasude jääk 31.12.2018 - 13448
 s.h.remondifond - 8200
 parkla (kasum) - 5249
 Remonditasude arvestus
 2018.a.laekusid remonditasud summas - 16493euro
 parkla - 2336 euro
 muud - 0euro
 Kokku: - 18828 euro
 Kulutatud 2018.a. - 13703 euro
 s.h.laenu tagasimakseks - 10906 euro
 intress -1728 euro
 remonttöödeks - 709 euro
 liikluskorraldus teen.lumekoristus - 360 euro

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	355
Koolituskulud	0	117
Elamuhooletuskulud	0	0
Muru niitmine	618	515
autokompensatsioon	768	768
raamatupidamis teenus	3 050	3 000
Juriid. teenus:riigilõiv.notar	270	840
Fonoluku remont, võtmed valmistamine	262	943
konteiner rent	0	390
suitsuvabade alade markeemine	0	216
santehnil.tööd	45	268
majandustegevus kontroll	324	324
lehtpuude lõikus	650	0
käiguleping	720	0
Muud	523	242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 230	7 978

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 276	8 420
Sotsiaalmaksud	2 731	2 779
töötuskindlustusmaks	66	67
Kokku tööjõukulud	11 073	11 266
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	48 178	13 765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	679 EUR
2	794 EUR
3	880 EUR
4	852 EUR
5	848 EUR
6	1464 EUR
7	706 EUR
8	651 EUR
9	785 EUR
10	902 EUR
11	1068 EUR
12	660 EUR
13	595 EUR
14	1795 EUR
15	901 EUR
16	725 EUR
17	802 EUR
18	740 EUR
19	1023 EUR
20	725 EUR
21	909 EUR
22	784 EUR
23	893 EUR
24	692 EUR
25	655 EUR
26	806 EUR
27	840 EUR
28	822 EUR
29	691 EUR
30	673 EUR
31	860 EUR
32	727 EUR
33	718 EUR
34	1472 EUR
35	475 EUR
36	602 EUR
37	597 EUR
38	886 EUR
39	856 EUR
40	635 EUR
41	791 EUR
42	1035 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	913 EUR
44	615 EUR
45	566 EUR
46	780 EUR
47	891 EUR
48	1084 EUR
49	1140 EUR
50	921 EUR
51	917 EUR
52	625 EUR
53	775 EUR
54	809 EUR
55	816 EUR
56	514 EUR
57	693 EUR
58	951 EUR
59	1024 EUR
60	602 EUR
61	779 EUR
62	866 EUR
63	1136 EUR
64	785 EUR
65	715 EUR
66	852 EUR
67	1084 EUR
68	714 EUR
69	567 EUR
70	659 EUR
71	884 EUR
72	678 EUR
73	934 EUR
74	879 EUR
75	978 EUR
76	743 EUR
77	1591 EUR
78	968 EUR
79	1116 EUR
80	823 EUR
81	831 EUR
82	901 EUR
83	1083 EUR
84	733 EUR
85	675 EUR
86	657 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	935 EUR
88	897 EUR
89	564 EUR
90	708 EUR
91	1679 EUR
93	697 EUR
94	784 EUR
95	684 EUR
96	772 EUR
97	425 EUR
98	1087 EUR
99	957 EUR
100	819 EUR
Kokku:	83289 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Kotka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80027496) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA ALANIS	Juhatuse liige	31.08.2020

Sidevahendid

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