

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

2018 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 0,50 kr/m²/kuus.

Remondivahenditest maksti pangalaenu tagasi kokku 12 634 eurot.

Olulistest töödest teostati:

Elamu tarbveesüsteemi hooldus ja soojusvaheti pesu.

Elamu trepikodade ette märgiti suitestamise keelu ala märgis.

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

Niideti muru.

Tagati liikluskorraldus hoovis.

Menetluses oli üks kohtuasi.

Remonditasu koguti kokku 16 493 eurot ja kasutati kokku 13 343 eurot, mis sisaldab ka pangalaenu tagasimakset.

Elamu Haldus-hooldustasu koguti kokku 16 543 eurot ja kasutati kokku 19 244

eurot, millest tööjõukulu oli 11 266 eurot ning raamatupidamise teenus 3 000 eurot.

Ühistus töötas keskmiselt 2 töötajat.

Parkla sihtotstarbe tasu koguti 2 336 eurot ja kasutati kokku 360 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2018.a. oli 17 504.86 eurot.

Seisuga 31.12.2018.a. võlglasti kokku 15 liiget, summas 1 582 eurot.

Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 505	15 044
Finantsinvesteeringud	41 472	52 685
Nõuded ja ettemaksed	18 847	17 804
Kokku käibevarad	77 824	85 533
Kokku varad	77 824	85 533
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 212	10 819
Võlad ja ettemaksed	20 434	6 507
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 323
Kokku lühiajalised kohustised	31 646	25 649
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	41 472	52 684
Kokku pikaajalised kohustised	41 472	52 684
Kokku kohustised	73 118	78 333
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 509	3 509
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 691	4 585
Aruandeaasta tulem	-2 494	-894
Kokku netovara	4 706	7 200
Kokku kohustised ja netovara	77 824	85 533

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 246	30 279
Muud tulud	201	641
Kokku tulud	30 447	30 920
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 975	-12 458
Mitmesugused tegevuskulud	-7 978	-6 558
Tööjõukulud	-11 266	-10 731
Kokku kulud	-31 219	-29 747
Põhitegevuse tulem	-772	1 173
Intressitulud	6	0
Intressikulud	-1 728	-2 067
Aruandeaasta tulem	-2 494	-894

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-772	1 173
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 170	11 366
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 215	-5 918
Laekunud intressid	6	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 189	6 621
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-106 398	-106 398
Antud laenude tagasimaksed	53 714	42 894
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-52 684	-63 504
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	106 398	106 398
Saadud laenude tagasimaksed	-53 714	-42 894
Makstud intressid	-1 728	-2 067
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 956	61 437
Kokku rahavood	2 461	4 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 044	10 490
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 461	4 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 505	15 044

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 509	4 585	8 094
Aruandeaasta tulem		-894	-894
31.12.2017	3 509	3 691	7 200
Aruandeaasta tulem		-2 494	-2 494
31.12.2018	3 509	1 197	4 706

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 2018.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 15 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 15 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	17 505	15 044
Kokku raha	17 505	15 044

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenu nõuded	11 212	11 212
Ettemaksed	6 052	6 052
Tulevaste perioodide kulud	6 052	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 847	18 847

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 931	1 931
Ostjatelt laekumata arved	1 931	
Muud nõuded	10 819	10 819
Laenu nõuded	10 819	10 819
Ettemaksed	5 054	5 054
Tulevaste perioodide kulud	5 054	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 804	17 804

Nõuded seotud osapoolte vastu 1583 euro Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 296 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, 6052 euro ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 6052 euro ja sisaldab 2019.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2018.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2019 aastal.; Kommunaalmakseid ja kulusid ei ole tulude aruandes kajastatud.

Tulevaste perioodide kulud

Kommunaalvahenduse liik saldo Kogutu Kulutatud saldo

Prügivedu 262 3036 3097 201

Elektrienergia 70 775 757 88

Vesi ja kanalisatsioon 708 8625 8617 716

Soojusenergia (küte) 4014 32270 31288 4996

kaabeltelevisioon 677 629 51

Kokku: 5054 6052

Laenukohustused

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2018, kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 11212.eurot

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2019.a 11212euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2018-2023 - 41473 eurot.

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 583	1 931
Ostjatelt laekumata arved		
Kokku nõuded ostjate vastu	1 583	1 931

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	90
Sotsiaalmaks	211	211
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	333	317

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	11 212	11 212
Kokku muud nõuded	11 212	11 212
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	10 819	10 819
Kokku muud nõuded	10 819	10 819

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	10 819	10 819					
Lühiajalised laenud kokku	10 819	10 819					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-041644-JI	52 684		52 684		3.00%	EUR	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	52 684		52 684				
Laenukohustised kokku	63 503	10 819	52 684				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 114	5 114
Võlad töövõtjatele	256	256
Maksuvõlad	317	317
Saadud ettemaksed	820	820
Tulevaste perioodide tulud	820	820
Kokku võlad ja ettemaksed	6 507	6 507

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	0	5 114
Tallinna Vesi –	716	0
Eesti Energia –	47	0
Alexela Energia AS	41	0
Utilitas AS	4 996	0
Ekovir OÜ	16	0
Tall.Jäätmekeekus	186	0
AS Ühisteenused	30	0
STV	50	0
FIE Palsi	19	0
Kokku võlad tarnijatele	6 101	5 114

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2018.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2019.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 6101 euro

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveld.aruandvate isikutega	255	256
Kokku võlad töövõtjatele	255	256

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	16 543	15 754
Sihotstarbelised tasud		
remonditasud remondiks	13 343	14 165
parkla	360	360
intress		
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 246	30 279

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
viivised	144	64
muud	57	577
parkla		
Kokku muud tulud	201	641

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	1 520
parkla	360	360
Remonditasud laenukulude katteks	10 906	10 578
controller soe vesi	709	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 975	12 458

Remonditasude jääk 31.12.2018 - 13449
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

Remonditasude jääk 31.12.2017 - 8323
 s.h.remondifond - 5050
 parkla (kasum) - 3273
 Remonditasude arvestus
 2017.a.laekusid remonditasud summas - 16492euro
 parkla - 2084 euro
 muud - 0euro
 Kokku: - 18577 euro
 Kulutatud 2017.a. - 14165 euro
 s.h.laenu tagasimakseks - 10578 euro
 intress -2067 euro
 remonttöödeks - 1520 euro
 liikluskorraldus teen.lumekoristus - 360 euro

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	355	0
Koolituskulud	117	0
Elamuhooolduskulud	0	6 558
Muru niitmine	515	0
autokompensatsioon	768	0
raamatupidamis teenus	3 000	0
Juriid. teenus:riigilõiv.notar	840	0
Fonoluku remont, võtmed valmistamine	943	0
konteiner rent	390	0
suitsuvabade alade markeemine	216	0
santehnil.tööd	268	0
majandustegevus kontroll	324	0
Muud	242	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 978	6 558

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 420	8 020
Sotsiaalmaksud	2 779	2 647
töötuskindlustusmaks	67	64
Kokku tööjõukulud	11 266	10 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	48 178	13 765	70 489	3 403

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	80 856	80 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	677 EUR
2	797 EUR
3	862 EUR
4	870 EUR
5	745 EUR
6	1442 EUR
7	688 EUR
8	659 EUR
9	813 EUR
10	885 EUR
11	1049 EUR
12	639 EUR
13	625 EUR
14	1579 EUR
15	890 EUR
16	712 EUR
17	841 EUR
18	755 EUR
19	997 EUR
20	739 EUR
21	856 EUR
22	757 EUR
23	913 EUR
24	661 EUR
25	620 EUR
26	792 EUR
27	972 EUR
28	818 EUR
29	657 EUR
30	824 EUR
31	820 EUR
32	718 EUR
33	717 EUR
34	823 EUR
35	515 EUR
36	548 EUR
37	589 EUR
38	916 EUR
39	861 EUR
40	690 EUR
41	797 EUR
42	1064 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	943 EUR
44	641 EUR
45	563 EUR
46	771 EUR
47	981 EUR
48	651 EUR
49	1144 EUR
50	879 EUR
51	1004 EUR
52	810 EUR
53	686 EUR
54	835 EUR
55	776 EUR
56	635 EUR
57	669 EUR
58	897 EUR
59	1003 EUR
60	628 EUR
61	754 EUR
62	825 EUR
63	1070 EUR
64	745 EUR
65	666 EUR
66	749 EUR
67	1020 EUR
68	788 EUR
69	523 EUR
70	689 EUR
71	867 EUR
72	708 EUR
73	692 EUR
74	838 EUR
75	905 EUR
76	717 EUR
77	791 EUR
78	990 EUR
79	957 EUR
80	855 EUR
81	799 EUR
82	896 EUR
83	1051 EUR
84	738 EUR
85	647 EUR
86	645 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	883 EUR
88	913 EUR
89	542 EUR
90	691 EUR
91	1474 EUR
93	669 EUR
94	847 EUR
95	671 EUR
96	753 EUR
97	423 EUR
98	1099 EUR
99	1289 EUR
100	824 EUR
Kokku:	80711 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tallinn, Kotka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80027496) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR PRUUL	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

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