

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu KOTKA 3

registrikood: 80027496

tänava/talu nimi, Kotka tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11315

telefon: +372 5143115

e-posti aadress: palsi@hot.ee, 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	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotka 3

2016.a.majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

2016 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 12 698 eurot.

Suurematest töödest teostati:

1. Elamu V trepikoja remont summas 4 042 eurot.
2. Trepikodade välisuste värvimine summas 1 882 eurot.
3. Soojussõlmes kuuma tarbveesüsteemi ajami vahetus summas 1 131 eurot.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid.

Niideti muru.

Tagati liikluskorraldus hoovis.

Menetluse oli üks kohtuasi.

Remonditasu koguti kokku 16 579 eurot ja kasutati kokku 19 753 eurot, mis sisaldab ka pangalaenu tagasimakset.

Elamu Haldus-hooldustasu koguti kokku 16 757 eurot ja kasutati kokku 16 260 eurot, millest tööjõukulu oli 10 408 eurot ning raamatupidamise teenus 2 875 eurot.

Ühistus töötas keskmiselt 2 töötajat.

Parkla sihtotstarbe tasu koguti 1 549 eurot ja kasutati kokku 503 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2016.a. oli 10 489,76 eurot.

Seisuga 31.12.2016.a. võlglasti kokku 12 liiget, summas 2 921,23 eurot.

Juhatusel liikmed tasu ei saanud.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 490	11 767
Finantsinvesteeringud	63 503	73 943
Nõuded ja ettemaksed	18 352	17 644
Kokku käibevarad	92 345	103 354
Kokku varad	92 345	103 354
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 439	10 064
Võlad ja ettemaksed	6 038	5 866
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 271	5 884
Kokku lühiajalised kohustised	20 748	21 814
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	63 503	73 943
Kokku pikaajalised kohustised	63 503	73 943
Kokku kohustised	84 251	95 757
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 509	3 509
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 088	3 074
Aruandeaasta tulem	497	1 014
Kokku netovara	8 094	7 597
Kokku kohustised ja netovara	92 345	103 354

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 397	32 694
Muud tulud	1 003	576
Kokku tulud	35 400	33 270
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 152	-16 940
Mitmesugused tegevuskulud	-5 852	-2 449
Tööjõukulud	-10 408	-9 856
Kokku kulud	-32 412	-29 245
Põhitegevuse tulem	2 988	4 025
Intressikulud	-2 491	-2 984
Muud finantstulud ja -kulud	0	-27
Aruandeaasta tulem	497	1 014

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 988	4 025
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 732	756
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 506	-15 102
Laekunud intressid	0	3
Muud rahavood põhitegevusest	0	-30
Kokku rahavood põhitegevusest	1 214	-10 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-106 398	-106 398
Antud laenude tagasimaksed	32 456	22 391
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73 942	-84 007
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	106 398	106 398
Saadud laenude tagasimaksed	-32 456	-22 391
Makstud intressid	-2 491	-2 984
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	71 451	81 023
Kokku rahavood	-1 277	-13 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 767	25 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 277	-13 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 490	11 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 509	3 074	6 583
Aruandeaasta tulem		1 014	1 014
31.12.2015	3 509	4 088	7 597
Aruandeaasta tulem		497	497
31.12.2016	3 509	4 585	8 094

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 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	10 490	11 767

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 921	2 921
Ostjatelt laekumata arved	2 921	
Muud nõuded	10 439	10 439
Laenunõuded	10 439	10 439
Ettemaksed	4 992	4 992
Tulevaste perioodide kulud	4 992	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 352	18 352
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 887	2 887
Ostjatelt laekumata arved	2 887	
Muud nõuded	10 064	10 064
Laenunõuded	10 064	10 064
Ettemaksed	4 693	4 693
Tulevaste perioodide kulud	4 693	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 644	17 644

Nõuded seotud osapoolte vastu 2921 euro Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 280 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, 4992 euro ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 4992 euro ja sisaldab 2017.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2016.a. detsembri kulu kohta, laekumine toimus 2017 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud
 Kommunaalvahenduse liik saldo
 Prügivedu 218
 Elektrienergia 75
 Vesi ja kanalisatsioon 546
 Soojusenergia (küte) 4153

Kokku: 4992

Laenukohustused

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2016, kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 10439.eurot

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2016.a 10439 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2017-2023 - 63503 eurot.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2016-2023 laenu intresse, mis bilansisi ei kajatu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	84
Sotsiaalmaks	211	194
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	10	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	319	297

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	10 439	10 439
Kokku muud nõuded	10 439	10 439
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	10 064	10 064
Kokku muud nõuded	10 064	10 064

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	10 439	10 439		
Lühiajalised laenud kokku	10 439	10 439		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	63 503		63 503	
Pikaajalised laenud kokku	63 503		63 503	
Laenukohustised kokku	73 942	10 439	63 503	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	10 064	10 064		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	73 943		56 129	17 814
Laenukohustised kokku	84 007	10 064	56 129	17 814

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 184	5 184
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	319	319
Saadud ettemaksed	280	280
Muud saadud ettemaksed	280	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 038	6 038
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 712	4 712
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	297	297
Saadud ettemaksed	602	602
Muud saadud ettemaksed	602	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 866	5 866

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	5 184	4 712
Kokku võlad tarnijatele	5 184	4 712

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2016.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2017.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 5184 euro

31.12.2016

Tallinna Vesi – 731

Eesti Energia – 48

Alexela Energia AS 27

Utilitas AS – 4153

Ekover OÜ – 183

Tall.Keskkonnaamet 35

ARCa Nova Ehitus - 7.

Kokku Võlad tarnijatele 5184

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	255	255
Arveld.aruandvate isikutega	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	255	255

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 754	15 754
parkla	0	0
Sihotstarbelised tasud		
remonditasud remondiks	16 579	16 640
parkla	2 064	300
kindlustushüvitis		
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 397	32 694

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
viivised	530	494
muud	473	82
Kokku muud tulud	1 003	576

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	5 442	6 829
parkla	503	300
Remonditasudlaenukuludekatteks	10 207	9 811
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 152	16 940

Remonditasude jääk 31.12.2016 - 4271
s.h.remondifond - 2722
parkla (kasum) - 1549
Remonditasude arvestus
2016.a.laekusid remonditasud summas - 16579euro
parkla - 2064 euro
muud - 0euro
Kokku: - 18643 euro
Kulutatud 2016.a. - 20256 euro
s.h.laenu tagasimakseks - 10207 euro
intress -2491 euro
remonttöödeks - 7055 euro
liikluskorraldus teen.lumekoristus - 503 euro

Remonditasude jääk 31.12.2015 - 5884
s.h.remondifond - 5896
parkla (kahjum) - (-12)
Remonditasude arvestus
2015.a.laekusid remonditasud summas - 16640euro
parkla - 1732 euro
muud - 0euro
Kokku: - 18372 euro
Kulutatud 2015.a. - 31761 euro
s.h.laenu tagasimakseks - 9811 euro
intress -2984euro
remonttöödeks - 18666 euro
liikluskorraldus teenus - 300 euro
Remonditasude jääk 31.12.2014 - 19273
s.h.remondifond - 20717
parkla (kahjum) - (-1444)

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Elamuhooolduskulud	5 852	2 449
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 852	2 449

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 779	7 371
Sotsiaalmaksud	2 567	2 432
töötuskindlustusmaks	62	53
Kokku tööjõukulud	10 408	9 856
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	97
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	81 855	3 257	91 587	6 741

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	80 258
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	83 282

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

Korteriühistu KOTKA 3 (registrikood: 80027496) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS OPPO	Juhatuse liige	19.06.2017

Sidevahendid

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