

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu KOTKA 3

registrikood: 80027496

tänavatalu nimi, Kotka 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

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

Tegevusaruanne

2013 aastal KÜ Kotka 3 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele. Remonditasude makse liikmetele alates 01.06.2013.a. oli 0,55 eurot/m²/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,50 kr/m²/kuus.

Suuremad tööd ja rahalised kulutused tehti järgmised:

1. Elamu küttesüsteemi renoveerimine ja katuse soojustamine kogumaksumusega 117 244,60 eurot, milleks võeti panagalaenu 10 aastaks summas 106 398,0 eurot.

Panga laenulepingu intress lepingu sõlmimisel oli 3,5%.

Lepingu sõlmimise tasu 532,0 eurot.

Tööde omafinatseering oli kokku 4762,0 eurot.

Laenu maksti 2013.a. jooksul pangale tagasi koos intressidega kokku 4364,0 eurot.

2. Tööde omanikujärelevalve teostamine kokku 3080, 0 eurot.

3. Parkla osaline asfalteerimine 8798,0 eurot.

4. Renoveerimistööde projektid kokku 2016,0 eurot.

Teostati muid väiksemamahulisi hädavajalikke hooldus- ja remonditöid (IV ja V- trepikoja vihmavee äravoolu remont, muru niitmine, fonoluku remont jne.)

Menetluses kaks kohtuasja:

1. Krt.nr.29 omanik korteriühistu vastu ja ühistu õigusabi kulu 1344,0 eurot.

2. Krt.nr. 4 omaniku vastu võlanõudes.

Remonditasu koguti kokku 22 281,0 eurot ja kulutati 16 442,0 eurot.

Elamu Haldus-hooldustasu koguti kokku 14 672 eurot ja kulutati 14 742,0 eurot, millest tööjõukulu oli 8 617 eurot ning raamatupidamise teenus 2301 eurot.

Ühistus töötas keskmiselt 2 töötajat.

Parkla sihtotstarbe tasu koguti 1 680,0 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2013.a. oli 15 456,23 eurot.

Seisuga 31.12.2013.a. võlglasti kokku 20 tk. summas 3 075,02 eurot.

Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 456	17 287	2
Nõuded ja ettemaksed	18 082	11 985	3
Kokku käibevara	33 538	29 272	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	93 726	0	3
Kokku põhivara	93 726	0	
Kokku varad	127 264	29 272	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 377	0	7
Võlad ja ettemaksed	6 354	25 305	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 910	0	
Kokku lühiajalised kohustused	29 641	25 305	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	93 726	0	
Kokku pikaajalised kohustused	93 726	0	
Kokku kohustused	123 367	25 305	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 509	3 509	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	458	1 776	
Aruandeaasta tulem	-70	-1 318	
Kokku netovara	3 897	3 967	
Kokku kohustused ja netovara	127 264	29 272	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 669	24 283
Muud tulud	7 961	2 151
Kokku tulud	38 630	26 434
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 892	-12 628
Mitmesugused tegevuskulud	-6 125	-4 182
Tööjõukulud	-8 617	-8 481
Muud kulud	0	-2 477
Kokku kulud	-37 634	-27 768
Põhitegevuse tulem	996	-1 334
Intressikulud	-1 069	0
Muud finantstulud ja -kulud	3	16
Aruandeaasta tulem	-70	-1 318

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	996	-1 334	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99 823	-1 689	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	98 062	-4 343	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-762	-7 366	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-106 398	0	
Antud laenude tagasimaksed	3 295	0	
Laekunud intressid	0	16	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-103 103	16	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	106 398	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 295	0	
Makstud intressid	-1 069	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	102 034	0	
Kokku rahavood	-1 831	-7 350	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 287	24 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 831	-7 350	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 456	17 287	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 509	1 776	5 285
Aruandeaasta tulem		-1 318	-1 318
31.12.2012	3 509	458	3 967
Aruandeaasta tulem		-70	-70
31.12.2013	3 509	388	3 897

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 2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	15 456	17 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 923	2 923		
Muud nõuded	103 103	9 377	52 254	41 472
Laenunõuded	103 103	9 377	52 254	41 472
Ettemaksed	5 782	5 782		
Tulevaste perioodide kulud	5 782			
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 808	18 082	52 254	41 472

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 401	2 401		
Muud nõuded	9 584	9 584		
Viitlaekumised	9 584	9 584		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 985	11 985		

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, 5782 eur ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 5782 euro ja sisaldab 2014.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2013.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2014 aastal.;

Nõuded seotud osapoolte vastu 2923

Tulevaste perioodide kulud

Kommunaalvahenduse liik saldo

Prügivedu 177

Elektrienergia 87

Vesi ja kanalisatsioon 719

Soojusenergia (küte) 4799

Liftihooldus 0

Kokku: 5782

Laenukohustused

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2013, kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 9377.eurot

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a 103103euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2015-2023 - 93726 eurot.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2015-2023 laenu intresse, mis bilansisi ei kajatu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	2 923	2 401
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 923	2 401
Kokku nõuded ostjate vastu	2 923	2 401

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	61
Sotsiaalmaks	182	172
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	17	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287	257

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	103 103	9 377	52 254	41 472
Kokku muud nõuded	103 103	9 377	52 254	41 472

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	9 584	9 584		
ettemaksed tulev.per.kulu				
Kokku muud nõuded	9 584	9 584		

Laenukohustused

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2013.a., kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 9377.eurot
Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a 101033 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2015-2023 - 93726 eurot.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2015-2023 laenu intresse, mis bilansisi ei kajatu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	103 103	9 377	52 254	41 472
Laenukohustused kokku	103 103	9 377	52 254	41 472

Laenukohustused

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2013, kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 9377.eurot

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a 103103euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2015-2023 - 93726 eurot.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2015-2023 laenu intresse, mis bilansisi ei kajatu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 801	5 801		
Võlad töövõtjatele	266	266		
Maksuvõlad	287	287		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 354	6 354		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 603	9 603		
Võlad töövõtjatele	257	257		
Maksuvõlad	257	257		
Muud võlad	15 188	15 188		
Kokku võlad ja ettemaksed	25 305	25 305		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	5 801	9 603
Kokku võlad tarnijatele	5 801	9 603

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2013.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2014.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 5801 euro

31.12.2013

Tallinna Vesi – 719

Eesti Energia – 87

Tallinna Küte – 4799

Adelan Prügiveod OÜ – 177

FIE Palsi - 19

Kokku Võlad tarnijatele 5801

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	255	255
Arveld.aruandvate isikutega	11	2
Kokku võlad töövõtjatele	266	257

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 916	10 713
parkla	0	0
Sihotstarbelised tasud		
remonditasud remondiks	15 073	12 351
parkla	1 680	1 219
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 669	24 283

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu sihtfinantseerimisest	4 762	0
viivised	610	558
muud	2 589	1 593
Kokku muud tulud	7 961	2 151

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	10 799	0
remondikulud	0	12 351
parkla	8 798	277
Remonditasudlaenukuludekatteks	3 295	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 892	12 628

2013.a.laekusid remonditasud summas - 15073euro

parkla - 1680 euro
 muud - 7208 euro
 Kokku: - 23961 euro
 Kulutatud 2013.a. - 22892 euro
 s.h.laenu tagasimakseks - 3295 euro
 asfalterimine tööd - 8798 euro
 remonttöödeks - 10799 euro

Saadud ettemaksed

Remonditasude arvestus

Remonditasude jääk 31.12.2012 - 15189 euro

2013.a.laekusid remonditasud summas - 15073 euro

Oma finantseeritud - 4762 euro
 Muud - 2446 euro
 Parkla - 1680 euro
 Kokku: - 23961 euro
 Kulutatud 2013.a. - 25240 euro
 s.h.laenu tagasimakseks - 3295 euro
 intress - 1069 euro
 Lepingutasu - 570 euro
 remonttöödeks - 10799 euro
 tulevaste perioodide kulud - 709 euro
 asfalterimine tööd - 8798 euro
 Remonditasude jääk 31.12.2013 - 13910 euro

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Elamuhoolduskulud	6 125	4 182
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 125	4 182

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 352	5 976
Sotsiaalmaksud	2 201	2 423
töötuskindlustusmaks	64	82
Kokku tööjõukulud	8 617	8 481
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	98
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	111 808	14 165

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	98 508

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 2013.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostanud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 09. Juuni 2014.a.

Juhatus liikmed:

Andrus Oppo

Irina Leontjeva

Ülar Paimre

Eduard Puusepp

Aimar Pruul

Sidevahendid

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