

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kotka tn 8 korteriühistu

registrikood: 80099596

telefon: +372 5143115, +372 56647838

e-posti aadress: palsi@hotmail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu Kotka 8
2018.a.majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

2018. aastal teostas KÜ Kotka 8 igapäevast majandustegevust – kogus majandamistasusid ja vahendas teenuseid oma liikmetele.

Majandamistasud liikmetele olid järgmised (eurot m² kohta kuus):

Remonditasu 1,0 eurot/m²/kuus .

Haldus- hooldustasu 0,50 eurot/m²/kuus.

Remondivahenditest tagastati pangalaenu kokku 8 041 eurot.

2018.aastal tehti järgmisi töid:

1. Koostati elamu rekonstrueerimise projektid ja saadi ehitusteatis kokku summas 9 804 eurot.
2. Betoneeriti I ja III - trepikoja keldris põrandad , I-trepikoja keldris ehitati uued keldriboksid kokku summas 12 354 eurot.
3. Teostati kanalisatsiooni ja küttesüsteemi avariitöid summas 911 eurot.
4. Teostati elektritöid summas 312 eurot.
5. Teostati trepikoja akende pesu.
6. Töötati võlglastega.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, avarii- ja hooldustöid.

Elamu haldus-hoolduskulu oli kokku 12 467 eurot, millest tööjõukulu moodustas 6 852 eurot. Ühistus töötas kaks töötajat (koristaja, haldur). Juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raha oli ühistu pangakontol 31.detsembri 2018 seisuga 22 527 eurot.

Nõuded seitsmele võlgnikule olid summas 1688,50 eurot.

Üldkoosoleku poolt on kinnitatud ühistule neljaliikmeline juhatus.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 527	29 092	
Nõuded ja ettemaksed	28 466	27 633	2
Kokku käibevarad	50 993	56 725	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 779	10 995	2
Kokku põhivarad	2 779	10 995	
Kokku varad	53 772	67 720	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 216	8 041	3
Võlad ja ettemaksed	4 686	3 917	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 887	35 003	
Kokku lühiajalised kohustised	39 789	46 961	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 152	10 368	
Kokku pikaajalised kohustised	2 152	10 368	
Kokku kohustised	41 941	57 329	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 323	7 113	
Aruandeaasta tulem	1 440	210	
Kokku netovara	11 831	10 391	
Kokku kohustised ja netovara	53 772	67 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 143	12 555	
Muud tulud	764	420	9
Kokku tulud	13 907	12 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-884	-1 060	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 731	-4 413	11
Tööjõukulud	-6 852	-7 192	12
Muud kulud	0	-100	13
Kokku kulud	-12 467	-12 765	
Põhitegevuse tulem	1 440	210	
Aruandeaasta tulem	1 440	210	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 440	210
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	833	-369
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-722	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 116	10 714
Muud rahavood põhitegevusest	8 041	7 864
Kokku rahavood põhitegevusest	1 476	18 419
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 041	-7 864
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 041	-7 864
Kokku rahavood	-6 565	10 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 092	18 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 565	10 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 527	29 092

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 068	7 113	10 181
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	3 068	7 113	10 181
Aruandeaasta tulem		210	210
31.12.2017	3 068	7 323	10 391
Aruandeaasta tulem		1 440	1 440
31.12.2018	3 068	8 763	11 831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhul, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg. 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemis. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 880	8 880	
Viivisnõuded	15	15	
Laenunõuded	10 995	8 216	2 779
Nõue kohtuotsuse alusel	11 355	11 355	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 245	28 466	2 779
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 172	8 172	
Nõue kohtuotsuse alusel	11 355	11 355	
Viivisnõuded liikmete vastu	65	65	
Laenunõuded korteriomaniikele	19 036	8 041	10 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 628	27 633	10 995

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen, Swedbank	10 368	8 216	2 152		30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	10 368	8 216	2 152		
Laenukohustised kokku	10 368	8 216	2 152		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen, Swedbank	18 409	8 041	10 368		30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	18 409	8 041	10 368		
Laenukohustised kokku	18 409	8 041	10 368		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 497	4 497
Muud võlad	189	189
Muud viitvõlad	189	189
Kokku võlad ja ettemaksed	4 686	4 686
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 750	3 750
Maksuvõlad	167	167
Kokku võlad ja ettemaksed	3 917	3 917

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	48	
Eesti Gaas AS	355	
Utilitas AS	3 387	
Tallinna Jäätmekeskus	124	
Tallinna Vesi AS	511	
Sanifiks OÜ	72	
Kokku võlad tarnijatele	4 497	

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	189	189
Tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	154	154
Töötuskindlustusmaks	11	11
Kogumispension	4	4
Kokku muud võlad	189	189

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 289	21 974	-11 260	35 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 289	21 974	-11 260	35 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 289	21 974	-11 260	35 003
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	35 003	23 440	-31 556	26 887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 003	23 440	-31 556	26 887
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 003	23 440	-31 556	26 887

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 484	0
Viivised	97	0
Kommunaalmeksete tulud	418	0
Võla menetlemine, korter 39	249	0
Sihotstarbelised tasud		
Laenu intress	336	0
Kindlustus	559	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 143	12 555

Kommunaalmaksete tulud: 29585

- Elekter: 389
- Gaas: 3395
- Küte: 18219
- Prügivedu: 1498
- Vesi, kanalisatsioon: 6084

Kommunaalmaksete kulud: 29167

- Elekter: 364
- Gaas: 3456
- Küte: 18222
- Prügivedu: 1528
- Vesi, kanalisatsioon: 5597

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvetelt saadud viivised	97	350
Kommunaalteenuste vahendamise tulu	418	70
Võla menetlemine	249	0
Kokku muud tulud	764	420

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Makstud laenu intressid	332	512
Sihotstarbelised kulud, elanike kinni makstud, kindlustus	552	548
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	884	1 060

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Tasud üldkulude katteks	4 731	4 413
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 731	4 413

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 121	5 375
Sotsiaalmaksud	1 690	1 774
Töötuskindlustusmaksu kulu	41	43
Kokku tööjõukulud	6 852	7 192
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Ettekirjutus, trahv	0	100
Kokku muud kulud	0	100

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 880	26 887

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1212 EUR
2	1320 EUR
3	1775 EUR
4	1185 EUR
5	1198 EUR
6	1231 EUR
7	1737 EUR
8	1158 EUR
9	1224 EUR
10	1436 EUR
11	1580 EUR
12	1286 EUR
13	1354 EUR
14	1888 EUR
15	1268 EUR
16	1269 EUR
17	1210 EUR
18	1398 EUR
19	1610 EUR
20	1242 EUR
21	1384 EUR
22	1538 EUR
23	1472 EUR
24	1217 EUR
25	1272 EUR
26	1461 EUR
27	1602 EUR
28	1330 EUR
29	1397 EUR
30	1197 EUR
31	1581 EUR
32	1319 EUR
33	1193 EUR
34	1342 EUR
35	1503 EUR
36	1234 EUR
37	1298 EUR
38	1347 EUR
39	2027 EUR
40	1313 EUR
41	1363 EUR
42	1448 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1408 EUR
44	1221 EUR
45	1289 EUR
46	1146 EUR
47	1434 EUR
48	1357 EUR
Kokku:	66274 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Tallinn, Kotka tn 8 korteriühistu (registrikood: 80099596) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TUVIKENE	Juhatuse liige	08.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143115
Mobiiltelefon	+372 56647838
E-posti aadress	palsi@hot.ee