

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu KOTKA 3

registrikood: 80027496

telefon: +372 5143115

e-posti aadress: nadin-plus@list.ru, 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 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	13
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	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotka 3

2017.a.majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

2017 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 12 645 eurot.

Olulistest töödest teostati:

1. Elamu ventilatsioonisüsteemi puhastus summas 570.00 eurot.
2. Elamu elektrisüsteemi tööd ja audit summas 517 eurot.

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

Niideti muru.

Tagati liikluskorraldus hoovis.

Menetluses oli üks kohtuasi.

Remonditasu koguti kokku 16 492 eurot ja kasutati kokku 14 165 eurot, mis sisaldab ka pangalaenu tagasimakset.

Elamu Haldus-hooldustasu koguti kokku 15 754 eurot ja kasutati kokku 17 289 eurot, millest tööjõukulu oli 10 731 eurot ning raamatupidamise teenus 3 000 eurot.

Ühistus töötas keskmiselt 2 töötajat.

Parkla sihtotstarbe tasu koguti 2 084 eurot ja kasutati kokku 360 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2017.a. oli 15 044,42 eurot.

Seisuga 31.12.2017.a. võlglasti kokku 14 liiget, summas 1 930 eurot.

Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 044	10 490
Finantsinvesteeringud	52 685	63 503
Nõuded ja ettemaksed	17 804	18 352
Kokku käibevarad	85 533	92 345
Kokku varad	85 533	92 345
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 819	10 439
Võlad ja ettemaksed	6 507	6 038
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 323	4 271
Kokku lühiajalised kohustised	25 649	20 748
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	52 684	63 503
Kokku pikaajalised kohustised	52 684	63 503
Kokku kohustised	78 333	84 251
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 509	3 509
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 585	4 088
Aruandeaasta tulem	-894	497
Kokku netovara	7 200	8 094
Kokku kohustised ja netovara	85 533	92 345

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 279	34 397
Muud tulud	641	1 003
Kokku tulud	30 920	35 400
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 458	-16 152
Mitmesugused tegevuskulud	-6 558	-5 852
Tööjõukulud	-10 731	-10 408
Kokku kulud	-29 747	-32 412
Põhitegevuse tulem	1 173	2 988
Intressikulud	-2 067	-2 491
Aruandeaasta tulem	-894	497

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 173	2 988
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 366	9 732
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 918	-11 506
Kokku rahavood põhitegevusest	6 621	1 214
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-106 398	-106 398
Antud laenude tagasimaksed	42 894	32 456
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-63 504	-73 942
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	106 398	106 398
Saadud laenude tagasimaksed	-42 894	-32 456
Makstud intressid	-2 067	-2 491
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 437	71 451
Kokku rahavood	4 554	-1 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 490	11 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 554	-1 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 044	10 490

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 509	4 088	7 597
Aruandeaasta tulem		497	497
31.12.2016	3 509	4 585	8 094
Aruandeaasta tulem		-894	-894
31.12.2017	3 509	3 691	7 200

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 2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	15 044	10 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 921	2 921
Ostjatelt laekumata arved	2 921	
Muud nõuded	10 439	10 439
Laenu nõuded	10 439	10 439
Ettemaksed	4 992	4 992
Tulevaste perioodide kulud	4 992	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 352	18 352

Nõuded seotud osapoolte vastu 1931 euro Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 820 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, 5054 euro ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 5054 euro ja sisaldab 2018.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2017.a. detsembri kulu kohta, laekumine toimus 2018 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud
 Kommunaalvahenduse liik saldo
 Prügivedu 263
 Elektrienergia 70
 Vesi ja kanalisatsioon 708
 Soojusenergia (küte) 4013

Kokku: 5054

Laenukohustused

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2017, kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 10578.eurot

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2017.a 10578 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2018-2023 - 63503 eurot.

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	92
Sotsiaalmaks	211	211
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	317	319

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	10 819	10 819
Kokku muud nõuded	10 819	10 819
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	10 439	10 439
Kokku muud nõuded	10 439	10 439

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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				
Pikaajalised laenud	52 684			
Pikaajalised laenud kokku	52 684		52 684	
Laenukohustised kokku	63 503	10 819	52 684	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	5 114	5 184
Kokku võlad tarnijatele	5 114	5 184

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2017.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2018.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 5114 euro

31.12.2017

Tallinna Vesi – 708

Eesti Energia – 46

Alexela Energia AS 25

Utilitas AS – 4013

Ekover OÜ – 240

Tall.Keskkonnaamet 22

ARCa Nova Ehitus - 0

AS Ühisteenused - 30

Eesti Kurtide Liit - 11

FIE Palsi - 19

Kokku Võlad tarnijatele 5114

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	0	255
Arveld.aruandvate isikutega	256	0
Kokku võlad töövõtjatele	256	255

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 754	15 754
Sihotstarbelised tasud		
remonditasud remondiks	14 165	16 579
parkla	360	2 064
intress		
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 279	34 397

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
viivised	64	530
muud	577	473
parkla		
Kokku muud tulud	641	1 003

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 520	5 442
parkla	360	503
Remonditasudlaenukuludekatteks	10 578	10 207
intress		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 458	16 152

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

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

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Elamuhoolduskulud	6 558	5 852
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 558	5 852

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 020	7 779
Sotsiaalmaksud	2 647	2 567
töötuskindlustusmaks	64	62
Kokku tööjõukulud	10 731	10 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	70 489	3 403	81 855	3 257

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	80 556
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	80 258

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2018

Korteriühistu KOTKA 3 (registrikood: 80027496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS OPPO	Juhatuse liige	03.07.2018

Sidevahendid

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