

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kotka tn 6 korteriühistu

registrikood: 80013318

telefon: +372 55664379

e-posti aadress: ky.kotka6@gmail.com

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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotka 6 asustati 12.02.1997.a.Registrisse kanti 18.08.1997.a.
Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
Korteriühistu töö korraldamiseks on valitud viieliikmeline juhatus.Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees,kes on vormistatud tööle käsunduslepingu alusel.
Töölepinguga töötavaid isikuid on 1.
Laenu võttis korteriühistu 2004.a. 113 763 eurot ühistu renoveerimistöödeks.
Tasumata laenusumma 31.12.2019.a 23 135 eurot..

Tagastatud laen 8698 eurot ja intressid 628 eurot. Käesoleval momendil kehtib AS-iga Swedbank sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 30.06.2022.aastal.
Tulem 2019 a eest - 2 927 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 791	3 508
Nõuded ja ettemaksed	15 994	16 183
Kokku käibevarad	25 785	19 691
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	14 033	23 136
Kokku põhivarad	14 033	23 136
Kokku varad	39 818	42 827
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 102	8 896
Võlad ja ettemaksed	4 100	7 903
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 825	1 891
Kokku lühiajalised kohustised	17 027	18 690
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 033	23 136
Kokku pikaajalised kohustised	14 033	23 136
Kokku kohustised	31 060	41 826
Netovara		
Reservkapital	5 831	2 973
Aruandeaasta tulem	2 927	-1 972
Kokku netovara	8 758	1 001
Kokku kohustised ja netovara	39 818	42 827

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 863	51 863
Muud tulud	23	207
Kokku tulud	27 886	52 070
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 870	-35 433
Mitmesugused tegevuskulud	-3 977	-3 703
Tööjõukulud	-6 626	-14 077
Muud kulud	-2 858	0
Kokku kulud	-24 331	-53 213
Põhitegevuse tulem	3 555	-1 143
Intressikulud	-628	-829
Aruandeaasta tulem	2 927	-1 972

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 555	-1 143
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	189	-8 240
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 065	-8 410
Makstud intressid	0	-829
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	4 025
Kokku rahavood põhitegevusest	15 809	-14 597
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 695
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	8 695
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 898	-8 695
Makstud intressid	-628	-830
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 526	-9 525
Kokku rahavood	6 283	-15 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 508	18 935
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 283	-15 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 791	3 508

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 973	9 265	12 238
Aruandeaasta tulem		-1 972	-1 972
Muutused reservides		-9 265	-9 265
31.12.2018	2 973	-1 972	1 001
Aruandeaasta tulem		2 927	2 927
Muutused reservides		1 972	1 972
Muud muutused netovaras	2 858		2 858
31.12.2019	5 831	2 927	8 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kotka 6 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

(s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedpank saldo 31.12	9 791	3 508
Kokku raha	9 791	3 508

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 892	6 892	
Muud nõuded	23 135	9 102	14 033
Laenunõuded	23 135	9 102	14 033
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 027	15 994	14 033

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 287	7 287	
Muud nõuded	32 032	8 896	23 136
Laenunõuded	32 032	8 896	23 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 319	16 183	23 136

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	6 892	7 287
S.h.tähtaja ületanud arved	182	300
S.h.tähtaeg saabumata	6 710	6 987
Kokku nõuded ostjate vastu	6 892	7 287

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	
Sotsiaalmaks	234	108
Kohustuslik kogumispension	14	7
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	330	123

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedpanga pikaajaline	23 135	9 102	14 033		
Pikaajalised laenud kokku	23 135	9 102	14 033		
Laenukohustised kokku	23 135	9 102	14 033		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedpanga pikaajaline	32 032	8 896	23 136		30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	32 032	8 896	23 136		
Laenukohustised kokku	32 032	8 896	23 136		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 683	3 683
Maksuvõlad	330	330
Muud võlad	87	87
Muud viitvõlad	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	4 100	4 100
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 248	6 248
Maksuvõlad	123	123
Saadud ettemaksed	1 532	1 532
Kokku võlad ja ettemaksed	7 903	7 903

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	1 093	1 027
AS STV	0	0
AS Telia	0	0
Utilitas AS	1 777	4 262
Ekovir OÜ	56	77
Tele 2 AS	31	0
Tallinna Vesi	434	533
Eesti Gaas AS	292	349
Muud	0	0
Kokku võlad tarnijatele	3 683	6 248

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondi liikumine	9 760	29 393	-36 262	1 891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 760	29 393	-36 262	1 891
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 760	29 393	-36 262	1 891
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfondi liikumine	1 891	13 199	11 292	3 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 891	13 199	11 292	3 798
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 891	13 199	11 292	3 798

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 500	15 601
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 363	36 262
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 863	51 863

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	0
Trahvid	0	185
Koduloomade eest maksed	16	22
Kokku muud tulud	23	207

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Autokompensatsioon	0	780
Revidendi tasu	160	0
Side,internet	338	328
Tarkvara,raamatup.uudised,ruuter,printertint	0	631
Majanduskulud	199	1 467
Elektritööd,muruniiduki bensiin	475	22
Koristaja abivahendid	165	196
palgeline raamatupidaja koolitus	0	279
raamatupidamise teenus	2 640	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 977	3 703

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 954	10 519
Sotsiaalmaksud	1 635	3 488
Töötuskindlustusmaks	37	70
Kokku tööjõukulud	6 626	14 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	810

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1513 EUR
2	1974 EUR
3	1769 EUR
4	1502 EUR
5	1380 EUR
6	1529 EUR
7	1663 EUR
8	1356 EUR
9	1721 EUR
10	1719 EUR
11	2314 EUR
12	1656 EUR
13	1430 EUR
14	1687 EUR
15	1654 EUR
16	1639 EUR
17	1342 EUR
18	2166 EUR
19	1936 EUR
20	1298 EUR
21	1430 EUR
22	1637 EUR
23	1786 EUR
24	1725 EUR
25	1591 EUR
26	1464 EUR
27	1787 EUR
28	1237 EUR
29	1598 EUR
30	1864 EUR
31	1828 EUR
32	1767 EUR
33	1436 EUR
34	2870 EUR
35	1468 EUR
36	1433 EUR
37	1489 EUR
38	1627 EUR
39	2124 EUR
40	1651 EUR
41	1430 EUR
42	2467 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1572 EUR
44	1883 EUR
45	1978 EUR
46	1699 EUR
47	1974 EUR
48	1497 EUR
Kokku:	81560 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2020

Tallinn, Kotka tn 6 korteriühistu (registrikood: 80013318) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIDA SARAPUU	Juhatuse liige	22.09.2020
Resolutsioon:	nous	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55664379
E-posti aadress	ky.kotka6@gmail.com