

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kotzebue tn 12 korteriühistu

registrikood: 80035219

telefon: +372 5027551

e-posti aadress: kotzebue12@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotzebue on 12 moodustatud 1998. aasta aprillis.

Korteriühistu liikmeteks on 17 korterimanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

lamu (kivimaja) on valminud aastal 1923, on kolmekorruseline ning sisaldab 18 erastatud korterit.

Majandustegevust alustati 24.04.1998. Vastavalt üldkoosoleku otsusele ja lähtudes väikesest tööde mahust otsustada kõik hooldetööd teha ühiskondlikus korras. Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud). Korteriühistus 31.12.2022 seisuga 1 palgaline töötaja – juhatuse esimees

2022 aastal on tehtud trepikodade remont.

Lükatud edasi suuremad ja kallimad projektid (maja fasaadi renoveerimine, дренаazi paigaldus, hoovi korrastamine ja akende vahetus), et koguda rahalisi vahendeid.

KÜ poolt plaanitavad tegevused 2023. aastal

-Muuta KÜ üleelektri lepingut

-Pööningu pinna müügist paneerime maja fasaadi renoveerida, paigaldada дренаazi süsteem, korrastada hoov ning vahetada aknad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 461	17 827
Nõuded ja ettemaksed	10 828	12 747
Kokku käibevarad	29 289	30 574
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 393	9 288
Kokku põhivarad	7 393	9 288
Kokku varad	36 682	39 862
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 915	1 963
Võlad ja ettemaksed	4 304	5 997
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 140	5 291
Kokku lühiajalised kohustised	9 359	13 251
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 393	9 288
Kokku pikaajalised kohustised	7 393	9 288
Kokku kohustised	16 752	22 539
Netovara		
Reservkapital	1 342	1 342
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 981	13 700
Aruandeaasta tulem	2 607	2 281
Kokku netovara	19 930	17 323
Kokku kohustised ja netovara	36 682	39 862

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 057	13 043
Tulu ettevõtlusest	400	0
Muud tulud	1 294	831
Kokku tulud	20 751	13 874
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 000	-1 915
Mitmesugused tegevuskulud	-6 373	-3 451
Tööjõukulud	-4 463	-5 695
Muud kulud	-3	-225
Kokku kulud	-17 839	-11 286
Põhitegevuse tulem	2 912	2 588
Intressikulud	-306	-310
Muud finantstulud ja -kulud	1	3
Aruandeaasta tulem	2 607	2 281

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 912	2 588
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 814	-2 127
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 682	1 288
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 105	-14 403
Kokku rahavood põhitegevusest	939	-12 654
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-306	-310
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-306	-310
Kokku rahavood	634	-12 961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 827	30 788
Raha ja raha ekvivalentide muutus	634	-12 961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 461	17 827

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 342	13 700	15 042
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 342	13 700	15 042
Aruandeaasta tulem		2 281	2 281
31.12.2021	1 342	15 981	17 323
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 342	15 981	17 323
Aruandeaasta tulem		2 607	2 607
31.12.2022	1 342	18 588	19 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	8	8
Arvelduskontod	18 453	17 819
Kokku raha	18 461	17 827

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 135	9 135		
Ostjatelt laekumata arved	9 135	9 135		
Laenunõuded	9 086	1 693	7 393	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 221	10 828	7 393	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 783	10 783		
Ostjatelt laekumata arved	10 783	10 783		
Laenunõuded	11 252	1 964	8 367	921
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 035	12 747	8 367	921

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	66	188
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	189

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-041107-J	9 308	1 915	7 393		3%	EUR	30.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	9 308	1 915	7 393				
Pikaajalised võlakirjad							
-	0	0	0	0	0	0	0
Laenukohustised kokku	9 308	1 915	7 393				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-041107-J	0	0	0	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank 12-041107-J	11 251	1 963	8 367	921	3%	EUR	30.05.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	11 251	1 963	8 367	921			
Laenukohustised kokku	11 251	1 963	8 367	921			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 997	3 997
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	66	66
Saadud ettemaksed	41	41
Muud saadud ettemaksed	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	4 304	4 304

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 375	5 375
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	189	189
Saadud ettemaksed	233	233
Muud saadud ettemaksed	233	233
Kokku võlad ja ettemaksed	5 997	5 997

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	1
Rendi- ja üüritulu	700	0
Muud	580	830
Kokku muud tulud	1 294	831

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	620	0
Elektrienergia	620	0
Raamatupidamisteenused	637	717
Hooldus	3 316	22
Kindlustus	455	428
Panga teenustasud	12	15
Prügivedu	742	750
Andmeside	591	511
Liikmemaksud	0	88
Muud	0	920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 373	3 451

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 400	4 270
Sotsiaalmaksud	1 063	1 425
Kokku tööjõukulud	4 463	5 695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 463	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3554 EUR
Korter 1A	1668 EUR
Korter 2	2466 EUR
Korter 2A	2762 EUR
Korter 2B	1362 EUR
Korter 3	4668 EUR
Korter 4	3178 EUR
Korter 5	2167 EUR
Korter 6	536 EUR
Korter 6A	500 EUR
Korter 7	1234 EUR
Korter 8	2388 EUR
Korter 9	2776 EUR
Korter 10	1727 EUR
Korter 11	1090 EUR
Korter 12	2843 EUR
Korter 13	2428 EUR
Korter 14	3112 EUR
Kokku:	40459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

Tallinn, Kotzebue tn 12 korteriühistu (registrikood: 80035219) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LANA ADERMAA	Juhatuse liige	31.05.2023
ROMAN MAKARA	Juhatuse liige	04.06.2023
PRIIT TARMAS	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027551
E-posti aadress	kotzebue12@gmail.com