

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kotkapoja tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80090388

**telefon:** +372 5304880

**e-posti aadress:** evi.hallimae@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                  | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Annetused ja toetused            | 10 |
| Lisa 9 Tulu ettevõtlusest               | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Kotkapoja tn 10 KÜ moodustati 1999.a.aprillikuus Kuressaare, Kotkapoja 10 paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Kotkapoja 10 asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus.

Korteriühistu juhatus on 3 -liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse liige Evi Ustel - Hallimäe

Juhatuse liige Mari-Liis Sink

Juhatuse liige Mihkel Undrest

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022     | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                   |                |               |         |
| Käibevarad                              |                |               |         |
| Raha                                    | 34 142         | 52 497        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 561          | 3 206         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>38 703</b>  | <b>55 703</b> |         |
| Põhivarad                               |                |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 285 049        | 0             | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>285 049</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>323 752</b> | <b>55 703</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |               |         |
| Kohustised                              |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 76 662         | 2 471         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>76 662</b>  | <b>2 471</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |               |         |
| Laenukohustised                         | 285 049        | 0             |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>285 049</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>361 711</b> | <b>2 471</b>  |         |
| Netovara                                |                |               |         |
| Reservkapital                           | 4 287          | 3 780         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 48 945         | 44 178        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -91 191        | 5 274         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-37 959</b> | <b>53 232</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>323 752</b> | <b>55 703</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2022            | 2021           | Lisa nr |
|-----------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Tulud                       |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 26 637          | 16 345         | 7       |
| Annetused ja toetused       | 83 279          | 0              |         |
| Tulu ettevõtlusest          | 460             | 460            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>110 376</b>  | <b>16 805</b>  |         |
| Kulud                       |                 |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -192 837        | -7 345         | 10      |
| Tööjõukulud                 | -4 496          | -4 191         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-197 333</b> | <b>-11 536</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>-86 957</b>  | <b>5 269</b>   |         |
| Intressikulud               | -4 240          | 0              |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 6               | 5              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>-91 191</b>  | <b>5 274</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022            | 2021         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                 |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -86 957         | 5 269        |         |
| Korrigeerimised                                        |                 |              |         |
| Muud korrigeerimised                                   | -285 049        | 0            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>-285 049</b> | <b>0</b>     |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 355          | -454         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 74 191          | 482          |         |
| Laekunud intressid                                     | 6               | 5            |         |
| Makstud intressid                                      | -4 240          | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-303 404</b> | <b>5 302</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                 |              |         |
| Saadud laenud                                          | 290 000         | 0            |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 951          | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>285 049</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-18 355</b>  | <b>5 302</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 52 497          | 47 195       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-18 355</b>  | <b>5 302</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 34 142          | 52 497       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 2 878         | 45 080              | 47 958         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 5 274               | 5 274          |
| Muud muutused netovaras | 902           | -902                | 0              |
| <b>31.12.2021</b>       | 3 780         | 49 452              | 53 232         |
| Aruandeaasta tulem      |               | -91 191             | -91 191        |
| Muud muutused netovaras | 507           | -507                | 0              |
| <b>31.12.2022</b>       | 4 287         | -42 246             | -37 959        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kotkapoja tn 10 KÜ 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarvestuse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsarvestuse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel järgitakse Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, samuti RTJ 14 lisas toodud tulude - kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest:

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas ning kasutushoiusel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pangalt saadud laen on kajastatud kohustusena, kuid samaaegselt ka nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

#### Finantskohustised

Tarnijatele tasumata arved on kajastatud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille tasumistähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva.

#### Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, vaid neid on kajastatud bilansis nõuete ja kohustustena.

Pangaintressid on kajastatud tuluna selle perioodi aruandes, millal need laekuvad.

Pangalaenu intressid on kajastatud kuluna selle perioodi aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kasutushoius      | 621           | 48 209        |
| Pangakontod       | 33 521        | 4 288         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>34 142</b> | <b>52 497</b> |

## 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              | 4 561          | 4 561                             |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 561          | 4 561                             |                     |                |
| Laenunõuded                       | 285 049        | 0                                 | 48 749              | 236 300        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>289 610</b> | <b>4 561</b>                      | <b>48 749</b>       | <b>236 300</b> |

  

|                                   | 31.12.2021   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 206        | 3 206                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 206        | 3 206                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 206</b> | <b>3 206</b>                      |                     |             |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 145        | 100        |
| Sotsiaalmaks                                  | 248        | 171        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 15         | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 18         | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>426</b> | <b>292</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 285 049        | 0                                 | 48 749              | 236 300        | 5,89%        | EUR         | 30.08.2041  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>285 049</b> | <b>0</b>                          | <b>48 749</b>       | <b>236 300</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>285 049</b> | <b>0</b>                          | <b>48 749</b>       | <b>236 300</b> |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 75 993        | 75 993         |
| Võlad töövõtjatele               | 243           | 243            |
| Maksuvõlad                       | 426           | 426            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>76 662</b> | <b>76 662</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 067         | 2 067          |
| Võlad töövõtjatele               | 112           | 112            |
| Maksuvõlad                       | 292           | 292            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 471</b>  | <b>2 471</b>   |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 832        | 16 345        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 14 805        | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>26 637</b> | <b>16 345</b> |

## Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                     | 2022          | 2021     |
|-------------------------------------|---------------|----------|
| Sihntinantseerimine tegevuskuludeks | 83 279        | 0        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>83 279</b> | <b>0</b> |
| sh eraldi riigieelarvest            | 83 279        | 0        |

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2022       | 2021       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Renditulu                       | 460        | 460        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>460</b> | <b>460</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2022           | 2021         |
|-------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Energia</b>                            | <b>692</b>     | <b>408</b>   |
| Elektrienergia                            | 675            | 391          |
| Kütus                                     | 17             | 17           |
| Mitmesugused bürookulud                   | 239            | 136          |
| Koolituskulud                             | 145            | 46           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 0              | 7            |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 16             | 0            |
| Ostetud teenused                          | 4 569          | 5 298        |
| Remonditööd                               | 187 176        | 0            |
| Muud                                      | 0              | 1 450        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>192 837</b> | <b>7 345</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 360        | 3 132        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 136        | 1 059        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 496</b> | <b>4 191</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 16                | 15                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 3                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 4 561             | 3 206             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 561</b>      | <b>3 206</b>      |

| MÜÜDUD               | 2022          | 2021          |               |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
|                      | Teenused      | Kaubad        | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed  | 12 663        |               | 11 800        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>12 663</b> | <b>11 615</b> | <b>11 800</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 190       | 3 132       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.1         | 2475 EUR         |
| Krt.2         | 2397 EUR         |
| Krt.3         | 1352 EUR         |
| Krt.4         | 2242 EUR         |
| Krt.5         | 2444 EUR         |
| Krt.6         | 2022 EUR         |
| Krt.7         | 4925 EUR         |
| Krt.8         | 1988 EUR         |
| Krt.9         | 1687 EUR         |
| Krt.10        | 3708 EUR         |
| Krt.11        | 5920 EUR         |
| Krt.12        | 2421 EUR         |
| Krt.13        | 3475 EUR         |
| Krt.14        | 1376 EUR         |
| Krt.15        | 2078 EUR         |
| Krt.16        | 4127 EUR         |
| Krt.17        | 1906 EUR         |
| Krt.18        | 3086 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>49629 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Kotkapoja tn 10 korteriühistu (registrikood: 80090388) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVI USTEL-HALLIMÄE | Juhatuse liige     | 01.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5304880           |
| E-posti aadress | evi.hallimae@gmail.com |