

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kotkapoja tn 2a, Kotkapoja tn 2f, Kotkapoja tänav T4
korterühistu

registrikood: 80342938

telefon: +372 5170220, +372 5029619

e-posti aadress: aleksei.saks@pult.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistu Kotkapoja 2A on registreeritud 31.mai 2012.a.

Korterühistu eesmärk on ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
Korterühistu Kotkapoja 2A tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse liikmetele pole töötasu makstud.

2021.aasta tulem on -25 eurot ja bilansimaht 15 472 eurot.

Aleksei Saks
KÜ Kotkapoja 2A juhatuse liige

Kaili Kruus
KÜ Kotkapoja 2A juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 795	9 409	
Nõuded ja ettemaksed	7 677	3 921	2,3
Kokku käibevarad	15 472	13 330	
Kokku varad	15 472	13 330	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 817	3 106	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 817	3 106	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 912	7 456	5,7,10
Kokku pikaajalised kohustised	6 912	7 456	
Kokku kohustised	12 729	10 562	
Netovara			
Reservkapital	2 568	2 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	200	205	
Aruandeaasta tulem	-25	-5	
Kokku netovara	2 743	2 768	
Kokku kohustised ja netovara	15 472	13 330	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 086	17 440	5,6
Muud tulud	0	31	11
Kokku tulud	18 086	17 471	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 655	-4 435	5,7,10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 456	-13 041	8
Kokku kulud	-18 111	-17 476	
Põhitegevuse tulem	-25	-5	
Aruandeaasta tulem	-25	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	44 309	38 864
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 923	-38 472
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 614	392
Kokku rahavood	-1 614	392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 409	9 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 614	392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 795	9 409

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 568	205	2 773
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2020	2 568	200	2 768
Aruandeaasta tulem		-25	-25
31.12.2021	2 568	175	2 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kotkapoja tn 2a korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhi-tegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooliks on korteriühistu juhatus. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad firmad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 589	7 589
Ostjatelt laekumata arved	7 589	7 589
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	88
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 677	7 677
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 832	3 832
Ostjatelt laekumata arved	3 832	3 832
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 921	3 921

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	88	89
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	89

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 817	5 817
Kokku võlad ja ettemaksed	5 817	5 817
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 106	3 106
Kokku võlad ja ettemaksed	3 106	3 106

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 527	4 364	-4 435	7 456
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 527	4 364	-4 435	7 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 527	4 364	-4 435	7 456
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 456	5 112	-5 655	6 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 456	5 112	-5 655	6 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 456	5 112	-5 655	6 912

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 810	1 853
Heakorra tasud	4 320	4 320
Tehnohooldustasud	1 140	1 140
Kindlustustasud	499	499
Liftihooldustasud	899	905
Panga teenustasud	1	1
Porivaipade vahetuse tasud	382	368
Valveteenuse tasud	1 679	1 679
Jooksvad hooldustasud	1 701	1 667
Korteritööde tasud	0	573
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 655	4 435
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 086	17 440

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 756	2 890
Auditeerimine	0	796
Haljastusteenused	216	528
Akende pesu	1 683	161
Porivaip	0	60
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 655	4 435

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 800	1 855
Heakorra kulud	4 320	4 320
Tehnohoolduskulud	1 140	1 140
Kindlustuskulud	499	499
Liftihoolduse kulud	900	905
Pangateenused	37	35
Porivaipade vahetuse kulud	382	368
Valveteenuse kulud	1 677	1 679
Jooksvad hoolduskulud	1 701	1 667
Korteritööde kulud	0	573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 456	13 041

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 589	3 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 589	3 832

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 455,67	0,00			
2021/01 29.01.2021	360,00	72,00 72,00	OÜ Linex	Lävepaku liistud ja paigaldus	7 743,67
2021/02 16.02.2021	432,00	66,00 66,00	Securitas Eesti AS	Tehniku teenustasu	8 109,67
2021/03 31.03.2021 31.03.2021	432,00	1 388,69 108,00 1 496,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ OÜ Linex	Santehniline töö Kleebised ja paigaldus	7 044,98
2021/04	432,00				7 476,98
2021/05 31.05.2021 31.05.2021	432,00	227,06 378,78 605,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Peaveearvesti ja mudakoguja vahet Tsirkulatsioonipumba vahetus	7 303,14
2021/06	432,00				7 735,14
2021/07 02.07.2021	432,00	300,00 300,00	AS KONE	NVRAM-i vahetus, tarkvara uuen	7 867,14
2021/08 06.08.2021	432,00	216,00 216,00	Konkurent OÜ	Umbrohutõrje, haljastustööd	8 083,14
2021/09	432,00				8 515,14
2021/10 19.10.2021 22.10.2021	432,00	961,12 1 683,00 2 644,12	Samtec OÜ Aqmel Holdings OÜ	Õhk-soojuspumba hooldus Survepesu ja akende pesu	6 303,02
2021/11 30.11.2021	432,00	94,14 94,14	Prime Line OÜ	Liivatuskonteiner	6 640,88

2021/12	432,00				
31.12.2021		152,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi seadistus	
31.12.2021		8,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitliiv	
		160,56			6 912,32
Käive	5 112,00	5 655,35		Lõppsaldo:	6 912,32

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	22821	22821	0
Elekter	12636	12636	0
Vesi	1893	1893	0
Soojus	7496	7496	0
Prügivedu	796	796	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	626	626	0
Tööd korteris	626	626	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotkapoja tn 2a - 01 Tallinn	4868 EUR
Kotkapoja tn 2a - 02 Tallinn	3581 EUR
Kotkapoja tn 2a - 03 Tallinn	4465 EUR
Kotkapoja tn 2a - 04 Tallinn	2559 EUR
Kotkapoja tn 2a - 05 Tallinn	2554 EUR
Kotkapoja tn 2a - 06 Tallinn	2983 EUR
Kotkapoja tn 2a - 07 Tallinn	3330 EUR
Kotkapoja tn 2a - 08 Tallinn	3462 EUR
Kotkapoja tn 2a - 09 Tallinn	2848 EUR
Kotkapoja tn 2a - 10 Tallinn	3954 EUR
Kotkapoja tn 2a - 11 Tallinn	5549 EUR
Kotkapoja tn 2a - 12 Tallinn	2678 EUR
Kokku:	42831 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Kotkapoja tn 2a, Kotkapoja tn 2f, Kotkapoja tänav T4 korteriühistu (registrikood: 80342938) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI SAKS	Juhatuse liige	27.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	
KAILI TAMM	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5170220
Mobiiltelefon	+372 5029619
E-posti aadress	aleksei.saks@pult.ee