

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kotzebue tn 9 korteriühistu

registrikood: 80114249

telefon: +372 5514824

e-posti aadress: pronksir@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kotzebue 9 põhikiri kehtib ühistu tegevuse algusest 1999.aastast.

Korteriühistul on 56 korteriomanikku, Revel Group OÜ, Smartly OÜ, AS Remedium, AS Haldur ja Põhja-Tallinna Linnavalitsus.

2021.aastal ei rakendatud palgatööjõudu, seega tööjõukulused ei olnud.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021. a. majandustegevuse aastakavale. Kokku remondifondist 2021. aastal kulutati 59 739 EUR.

Remondifondi kulud 2021.aastal:

Laenu põhimakse (lep. 16-058933-JI)	11205,13
Intressid	4432,08
Katlaexpert OÜ, veepumba vahetamine	2569,20
Workivo OÜ, trepikoja remont	21946,15
MJ Ehituse OÜ, tänavakivi paigaldus	18273,60
Lavateir AS santehnilised tööd	1313,28
Kokku kulud:	59739,44

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 652	28 652	2
Nõuded ja ettemaksed	49 050	18 821	3
Kokku käibevarad	55 702	47 473	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	181 158	192 875	3
Kokku põhivarad	181 158	192 875	
Kokku varad	236 860	240 348	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 791	10 946	4
Võlad ja ettemaksed	12 481	6 729	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 866	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 272	23 541	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 158	192 875	
Kokku pikaajalised kohustised	181 158	192 875	
Kokku kohustised	211 430	216 416	
Netovara			
Reservkapital	4 629	4 629	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 303	16 361	
Aruandeaasta tulem	1 498	2 942	
Kokku netovara	25 430	23 932	
Kokku kohustised ja netovara	236 860	240 348	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 920	23 399	8
Muud tulud	241	345	9
Kokku tulud	62 161	23 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 102	-5 321	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 130	-10 677	11
Muud kulud	0	-115	13
Kokku kulud	-56 232	-16 113	
Põhitegevuse tulem	5 929	7 631	
Intressikulud	-4 432	-4 692	14
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	1 498	2 942	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	90 159	85 112
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 013	1 092
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-103 225	-57 842
Laekunud intressid	1	4
Muud rahavood põhitegevusest	-644	-342
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 696	28 024
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-14 872	-10 946
Makstud intressid	-4 432	-4 692
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 304	-15 638
Kokku rahavood	-22 000	12 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 652	16 266
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 000	12 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 652	28 652

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 629	16 361	20 990
Aruandeaasta tulem		2 942	2 942
31.12.2020	4 629	19 303	23 932
Aruandeaasta tulem		1 498	1 498
31.12.2021	4 629	20 801	25 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kotzebue 9 juhatus on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud EFS (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivselt alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil raamatupidamiskohuslase seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on KÜ Kotzebue 9 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2021. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	6 652	28 652
Kokku raha	6 652	28 652

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 570	12 570	
Ostjatelt laekumata arved	12 570	12 570	
Laenunõuded	192 616	11 458	181 158
Muud nõuded	248	248	
Viitlaekumised	248	248	
Remondifondi nõuded	24 774	24 774	
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 208	49 050	181 158
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 843	7 843	
Ostjatelt laekumata arved	7 843	7 843	
Laenunõuded	203 821	10 946	192 875
Muud nõuded	32	32	
Viitlaekumised	32	32	
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 696	18 821	192 875

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	6 333	6 333					
Lühiajalised laenud kokku	6 333	6 333					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	192 616	11 458	181 158		2.2%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	192 616	11 458	181 158				
Laenukohustised kokku	198 949	17 791	181 158				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	203 821	10 946	192 875		2.2%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	203 821	10 946	192 875				
Laenukohustised kokku	203 821	10 946	192 875				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 401	12 401
Muud võlad	80	80
Muud viitvõlad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	12 481	12 481
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 649	6 649
Muud võlad	80	80
Muud viitvõlad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	6 729	6 729

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elisa Eesti AS	15	15
Eesti Gaas AS	497	284
Ragn Sells AS	19	19
Eesti Energia AS	46	74
Tallinna Vesi AS	653	624
Pronksi Finantsteenused	0	-125
220 Energia AS	367	91
Utilitas Tallinn AS	8 755	4 885
Neiman Korrashoid OÜ	320	320
ILLOS Vissraud OÜ	228	0
Eesti Keskkonnateenused	188	462
Lavateir AS	1 313	0
Kokku võlad tarnijatele	12 401	6 649

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 525	0	28 350	-20 958	0	5 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 525	0	28 350	-20 958	0	5 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 525	0	28 350	-20 958	0	5 866
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	5 866	29 099	-59 739	24 774	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 866	29 099	-59 739	24 774	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 866	29 099	-59 739	24 774	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduskuludeks	13 386	13 386
Sihotstarbelised tasud		
Remondikuludeks	48 534	10 013
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 920	23 399

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitsed	22	60
Rendi- ja üüritulu	91	91
Muud	128	194
Kokku muud tulud	241	345

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	44 102	5 321
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 102	5 321

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	33	18
Raamatupidamine	1 620	1 620
Hooldus	439	334
Remondikulud	1 992	1 287
Korteriühistu juhtimine	2 136	1 636
Hoolduskoristus	3 840	3 840
Kindlustus	678	680
Väikevahendite kulud	0	291
Ummistuse likvideerimine	387	276
Küttesõlmi hooldus	500	514
Muru niitmine	324	0
Telefon	181	181
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 130	10 677

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamine	0	115
Kokku muud kulud	0	115

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	4 432	4 692
Kokku intressikulud	4 432	4 692

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotzebue tn 9-3	886 EUR
Kotzebue tn 9-4	806 EUR
Kotzebue tn 9-5	993 EUR
Kotzebue tn 9-6	1464 EUR
Kotzebue tn 9-7	730 EUR
Kotzebue tn 9-8	864 EUR
Kotzebue tn 9-9	1192 EUR
Kotzebue tn 9-10	1243 EUR
Kotzebue tn 9-11	745 EUR
Kotzebue tn 9-12	715 EUR
Kotzebue tn 9-13	1122 EUR
Kotzebue tn 9-14	1298 EUR
Kotzebue tn 9-15	734 EUR
Kotzebue tn 9-16	826 EUR
Kotzebue tn 9-17	1178 EUR
Kotzebue tn 9-18	1120 EUR
Kotzebue tn 9-19	1370 EUR
Kotzebue tn 9-20	1288 EUR
Kotzebue tn 9-21	1094 EUR
Kotzebue tn 9-22	1435 EUR
Kotzebue tn 9-23	1396 EUR
Kotzebue tn 9-24	993 EUR
Kotzebue tn 9-25	1127 EUR
Kotzebue tn 9-26	653 EUR
Kotzebue tn 9-27	1372 EUR
Kotzebue tn 9-28	1090 EUR
Kotzebue tn 9-29	1140 EUR
Kotzebue tn 9-30	1090 EUR
Kotzebue tn 9-31	1763 EUR
Kotzebue tn 9-32	1069 EUR
Kotzebue tn 9-33	1296 EUR
Kotzebue tn 9-34	1127 EUR
Kotzebue tn 9-35	1423 EUR
Kotzebue tn 9-36	1081 EUR
Kotzebue tn 9-37	1069 EUR
Kotzebue tn 9-38	1061 EUR
Kotzebue tn 9-39	1837 EUR
Kotzebue tn 9-40	1328 EUR
Kotzebue tn 9-41	1599 EUR
Kotzebue tn 9-42	1590 EUR
Kotzebue tn 9-43	1410 EUR
Kotzebue tn 9-44	1838 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotzebue tn 9-45	1465 EUR
Kotzebue tn 9-46	1500 EUR
Kotzebue tn 9-47	1638 EUR
Kotzebue tn 9-48	1388 EUR
Kotzebue tn 9-49	1371 EUR
Kotzebue tn 9-50	1100 EUR
Kotzebue tn 9-51	2043 EUR
Kotzebue tn 9-52	1411 EUR
Kotzebue tn 9-53	1471 EUR
Kotzebue tn 9-54	1158 EUR
Kotzebue tn 9-55	1302 EUR
Kotzebue tn 9-56	1307 EUR
Kotzebue tn 9-57	1523 EUR
Kotzebue tn 9-58	1212 EUR
Kotzebue tn 9-59	1076 EUR
Kotzebue tn 9-60	1147 EUR
Kotzebue tn 9-61	3323 EUR
Kotzebue tn 9-M1	7662 EUR
Kotzebue tn 9-M2	3053 EUR
Kotzebue tn 9-M3	3014 EUR
Kotzebue tn 9-M4	6497 EUR
Kokku:	95116 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kotzebue tn 9 korteriühistu (registrikood: 80114249) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIPLANE	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5514824
E-posti aadress	pronksir@hotmail.ee