

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80342938

telefon: +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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistu Kotkapoja 2A on registreeritud 31.mail 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 897	7 795	
Nõuded ja ettemaksed	8 748	7 677	2,3
Kokku käibevarad	17 645	15 472	
Kokku varad	17 645	15 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 933	5 817	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 007	6 912	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	14 940	12 729	
Kokku kohustised	14 940	12 729	
Netovara			
Reservkapital	2 568	2 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	175	200	
Aruandeaasta tulem	-38	-25	
Kokku netovara	2 705	2 743	
Kokku kohustised ja netovara	17 645	15 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 369	18 086	5,6,9,10
Kokku tulud	16 369	18 086	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 198	-5 655	5,9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 209	-12 456	7
Kokku kulud	-16 407	-18 111	
Põhitegevuse tulem	-38	-25	
Aruandeaasta tulem	-38	-25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	57 730	44 309
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 681	-45 923
Muud rahavood põhitegevusest	1 053	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 102	-1 614
Kokku rahavood	1 102	-1 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 795	9 409
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 102	-1 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 897	7 795

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 568	200	2 768
Aruandeaasta tulem		-25	-25
31.12.2021	2 568	175	2 743
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2022	2 568	137	2 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kotkapoja tn 2a korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 745	8 745
Ostjatelt laekumata arved	8 745	8 745
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 748	8 748
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3	88
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	88

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 933	4 933
Kokku võlad ja ettemaksed	4 933	4 933
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 817	5 817
Kokku võlad ja ettemaksed	5 817	5 817

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	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	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 912	6 292	-3 198	10 007	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 912	6 292	-3 198	10 007	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 912	6 292	-3 198	10 007	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 800	1 810
Heakorra tasud	4 320	4 320
Tehnohooldustasud	1 140	1 140
Kindlustustasud	697	499
Liftihooldustasud	873	899
Panga teenustasud	1	1
Porivaipade vahetuse tasud	434	382
Valveteenuse tasud	1 859	1 679
Jooksvad hooldustasud	2 047	1 701
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 198	5 655
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 369	18 086

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 800	1 800
Heakorra kulud	4 320	4 320
Tehnohoolduskulud	1 140	1 140
Kindlustuskulud	697	499
Liftihoolduse kulud	873	900
Pangateenused	39	37
Porivaipade vahetuse kulud	434	382
Valveteenuse kulud	1 859	1 677
Jooksvad hoolduskulud	2 047	1 701
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 209	12 456

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 745	7 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 745	7 589

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 912,32	0,00			
2022/01	432,00				
31.01.2022		60,00	Inspecta Estonia OÜ	Lifti audit	
31.01.2022		99,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivatuskast ja graniitkillustik	
		159,60			7 184,72
2022/02	432,00				
					7 616,72
2022/03	432,00				
08.03.2022		63,60	Turvatehnika AS	Distskaart-võtmehoidja	
31.03.2022		126,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektritööd	
		190,34			7 858,38
2022/04	432,00				
30.04.2022		261,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektritööd	
		261,70			8 028,68
2022/05	487,80				
					8 516,48
2022/06	432,00				
01.06.2022		276,00	Forus Security AS	Suitsuandur ja paigaldus	
13.06.2022		252,00	Konkurent OÜ	Umbrohutõrje, haljastustööd	
30.06.2022		320,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi seadistus	
		848,57			8 099,91
2022/07	432,00				
28.07.2022		150,00	AS KONE	Lifti nuppude vahetus	
31.07.2022		423,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojusvahetite läbipesu	
		573,58			7 958,33
2022/08	432,00				
					8 390,33
2022/09	432,00				
					8 822,33
2022/10	432,00				
					9 254,33
2022/11	1 484,00				

07.11.2022		576,00 576,00	OÜ AUF paigaldus	Hinnapakkumine 27102022	10 162,33
2022/12 02.12.2022	432,00	588,00 588,00	OÜ AUF paigaldus	Hinnapakkumine 27102022	10 006,33
Käive	6 291,80	3 197,79		Lõppsaldo:	10 006,33

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused kokku	31652	31652	0
Elekter	16272	16272	0
Vesi	1920	1920	0
Soojus	11075	11075	0
Prügivedu	760	760	0
Tööd korteris	1625	1625	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotkapoja tn 2a - 01 Tallinn	5968 EUR
Kotkapoja tn 2a - 02 Tallinn	4695 EUR
Kotkapoja tn 2a - 03 Tallinn	6595 EUR
Kotkapoja tn 2a - 04 Tallinn	3809 EUR
Kotkapoja tn 2a - 05 Tallinn	3803 EUR
Kotkapoja tn 2a - 06 Tallinn	3368 EUR
Kotkapoja tn 2a - 07 Tallinn	4609 EUR
Kotkapoja tn 2a - 08 Tallinn	4832 EUR
Kotkapoja tn 2a - 09 Tallinn	3528 EUR
Kotkapoja tn 2a - 10 Tallinn	4391 EUR
Kotkapoja tn 2a - 11 Tallinn	7836 EUR
Kotkapoja tn 2a - 12 Tallinn	3502 EUR
Kokku:	56936 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Kotkapoja tn 2a, Kotkapoja tn 2f, Kotkapoja tänav T4 korteriühistu (registrikood: 80342938) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI SAKS	Juhatuse liige	14.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan	
KAILI TAMM	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

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