

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kotzebue tn 9 korteriühistu

registrikood: 80114249

telefon: +372 5514824

e-posti aadress: andres@tvuk.eu

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 Intressikulud	13
Lisa 13 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.

2023.aastal ei rakendatud palgatööjõudu, seega tööjõukulused ei olnud.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023. a. majandustegevuse aastakavale. Kokku remondifondist 2023. aastal kulutati 23 402 EUR.

Remondifondi kulud 2023.aastal:

Laenu põhimakse (lep. 16-058933-JI)	9402,78
Intressid	10723,33
KIILI BETOON jalgrattahoidja	1308,00
ECOSTAND pleki paigaldus katuseharjale	780,00
AERO GRUPP ventilatsiooni puhastus	1188,00
Kokku kulud:	23402,11

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 756	6 920	2
Nõuded ja ettemaksed	30 062	39 720	3
Kokku käibevarad	42 818	46 640	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	162 508	170 002	3
Kokku põhivarad	162 508	170 002	
Kokku varad	205 326	216 642	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 398	12 140	4
Võlad ja ettemaksed	11 254	11 692	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 652	23 832	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	162 508	170 002	
Kokku pikaajalised kohustised	162 508	170 002	
Kokku kohustised	183 160	193 834	
Netovara			
Reservkapital	4 629	4 629	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 179	20 801	
Aruandeaasta tulem	-642	-2 622	
Kokku netovara	22 166	22 808	
Kokku kohustised ja netovara	205 326	216 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 385	20 899	8
Muud tulud	204	473	9
Kokku tulud	27 589	21 372	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 276	-2 967	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 229	-16 481	11
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-17 508	-19 448	
Põhitegevuse tulem	10 081	1 924	
Intressikulud	-10 723	-4 546	13
Aruandeaasta tulem	-642	-2 622	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	112 727	108 787	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 024	2 660	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 487	-89 369	
Muud rahavood põhitegevusest	-469	-457	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 795	21 621	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 236	-16 807	
Makstud intressid	-9 723	-4 546	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 959	-21 353	
Kokku rahavood	5 836	268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 920	6 652	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 836	268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 756	6 920	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 629	20 801	25 430
Aruandeaasta tulem	0	-2 622	-2 622
31.12.2022	4 629	18 179	22 808
Aruandeaasta tulem	0	-642	-642
31.12.2023	4 629	17 537	22 166

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 2023. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	12 756	6 920
Kokku raha	12 756	6 920

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 032	13 032	0
Ostjatelt laekumata arved	13 032	13 032	0
Laenunõuded	171 906	9 398	162 508
Muud nõuded	1 567	1 567	0
Viitlaekumised	1 567	1 567	0
Remondifondi nõuded	6 065	6 065	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 570	30 062	162 508
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 301	15 301	0
Ostjatelt laekumata arved	15 301	15 301	0
Laenunõuded	181 309	11 307	170 002
Muud nõuded	351	351	0
Viitlaekumised	351	351	0
Remondifondi nõuded	12 761	12 761	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 722	39 720	170 002

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	171 906	9 398	162 508		2.2%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	171 906	9 398	162 508				
Laenukohustised kokku	171 906	9 398	162 508				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	833	833					
Lühiajalised laenud kokku	833	833					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	181 309	11 307	170 002		2.2%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	181 309	11 307	170 002				
Laenukohustised kokku	182 142	12 140	170 002				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 950	10 950
Muud võlad	304	304
Muud viitvõlad	304	304
Kokku võlad ja ettemaksed	11 254	11 254
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 583	11 583
Muud võlad	109	109
Muud viitvõlad	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	11 692	11 692

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Elisa Eesti AS	17	15
Eesti Gaas AS	784	1 068
Ragn Sells AS	19	19
Eesti Energia AS	170	163
Tallinna Vesi AS	712	702
Alexi Transport	0	108
220 Energia AS	307	207
Utilitas Tallinn AS	8 675	9 149
Eesti Keskkonnateenused	266	152
Kokku võlad tarnijatele	10 950	11 583

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	24 774	0	30 833	-18 820	12 761	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 774	0	30 833	-18 820	12 761	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 774	0	30 833	-18 820	12 761	0
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	12 761	0	29 099	-23 402	7 065	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 761	0	29 099	-23 402	7 065	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 761	0	29 099	-23 402	7 065	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduskuludeks	13 386	13 386
Sihotstarbelised tasud		
Remondikuludeks	13 999	7 513
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 385	20 899

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitsed	11	76
Rendi- ja üüritulu	91	91
Muud	102	306
Kokku muud tulud	204	473

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 276	2 967
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 276	2 967

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	22	26
Raamatupidamine	1 620	1 620
Hooldus	420	192
Remondikulud	2 699	4 442
Korteriühistu juhtimine	2 600	2 600
Hoolduskoristus	4 227	4 128
Kindlustus	1 021	549
Ummistuse likvideerimine	72	261
Küttesõlmi hooldus	400	136
Muru niitmine	288	216
Telefon	203	181
Aknapesu	372	540
Jääpuurikate ja lumipuhastus	0	1 590
Majapidamistarbed	285	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 229	16 481

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	10 723	4 546
Kokku intressikulud	10 723	4 546

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotzebue tn 9-3	1026 EUR
Kotzebue tn 9-4	871 EUR
Kotzebue tn 9-5	1157 EUR
Kotzebue tn 9-6	1615 EUR
Kotzebue tn 9-7	831 EUR
Kotzebue tn 9-8	1079 EUR
Kotzebue tn 9-9	1322 EUR
Kotzebue tn 9-10	1391 EUR
Kotzebue tn 9-11	901 EUR
Kotzebue tn 9-12	781 EUR
Kotzebue tn 9-13	1297 EUR
Kotzebue tn 9-14	1595 EUR
Kotzebue tn 9-15	882 EUR
Kotzebue tn 9-16	1020 EUR
Kotzebue tn 9-17	1491 EUR
Kotzebue tn 9-18	1282 EUR
Kotzebue tn 9-19	1572 EUR
Kotzebue tn 9-20	1568 EUR
Kotzebue tn 9-21	1427 EUR
Kotzebue tn 9-22	1558 EUR
Kotzebue tn 9-23	1645 EUR
Kotzebue tn 9-24	984 EUR
Kotzebue tn 9-25	1416 EUR
Kotzebue tn 9-26	672 EUR
Kotzebue tn 9-27	1405 EUR
Kotzebue tn 9-28	1238 EUR
Kotzebue tn 9-29	1432 EUR
Kotzebue tn 9-30	1342 EUR
Kotzebue tn 9-31	1954 EUR
Kotzebue tn 9-32	1234 EUR
Kotzebue tn 9-33	1539 EUR
Kotzebue tn 9-34	1253 EUR
Kotzebue tn 9-35	1676 EUR
Kotzebue tn 9-36	1273 EUR
Kotzebue tn 9-37	1212 EUR
Kotzebue tn 9-38	1202 EUR
Kotzebue tn 9-39	1918 EUR
Kotzebue tn 9-40	1752 EUR
Kotzebue tn 9-41	2064 EUR
Kotzebue tn 9-42	1803 EUR
Kotzebue tn 9-43	1760 EUR
Kotzebue tn 9-44	2485 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotzebue tn 9-45	1530 EUR
Kotzebue tn 9-46	1634 EUR
Kotzebue tn 9-47	1835 EUR
Kotzebue tn 9-48	1498 EUR
Kotzebue tn 9-49	1541 EUR
Kotzebue tn 9-50	1272 EUR
Kotzebue tn 9-51	2557 EUR
Kotzebue tn 9-52	1717 EUR
Kotzebue tn 9-53	1744 EUR
Kotzebue tn 9-54	1358 EUR
Kotzebue tn 9-55	1257 EUR
Kotzebue tn 9-56	1655 EUR
Kotzebue tn 9-57	1691 EUR
Kotzebue tn 9-58	1904 EUR
Kotzebue tn 9-59	1410 EUR
Kotzebue tn 9-60	1319 EUR
Kotzebue tn 9-61	3595 EUR
Kotzebue tn 9-M1	8879 EUR
Kotzebue tn 9-M2	3287 EUR
Kotzebue tn 9-M3	3401 EUR
Kotzebue tn 9-M4	7419 EUR
Kokku:	110428 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Kotzebue tn 9 korteriühistu (registrikood: 80114249) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIPLANE	Juhatuse liige	13.06.2024