

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 100b korteriühistu

registrikood: 80151210

telefon: +372 5015734

e-posti aadress: helene@rmteenus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Kortteriühistu Kopli 100B (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 31.07.2001.a. Iseseisvat majandustegevust alustas 01.november 2001.a.

Ühistu põhitegevus on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine.

Maja ekspuaterimiseks on sõlmitud lepingud alljärgnevate ettevõttega: AS Utilitas Tallinn, AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Tallinna Jäätmekekeskus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 856	11 538	2
Nõuded ja ettemaksed	23 633	26 554	3
Varud	2 284	2 114	
Kokku käibevarad	40 773	40 206	
Kokku varad	40 773	40 206	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 370	24 437	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 251	6 698	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 621	31 135	
Kokku kohustised	34 621	31 135	
Netovara			
Reservkapital	3 283	3 283	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 788	5 636	
Aruandeaasta tulem	-2 919	152	
Kokku netovara	6 152	9 071	
Kokku kohustised ja netovara	40 773	40 206	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	99 561	109 641	9
Kokku tulud	99 561	109 641	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 375	-32 561	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 752	-15 830	11
Tööjõukulud	-73 353	-61 098	12
Kokku kulud	-102 480	-109 489	
Põhitegevuse tulem	-2 919	152	
Aruandeaasta tulem	-2 919	152	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	178 057	145 609
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	71
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 212	-79 206
Väljamaksed töötajatele	-43 188	-72 871
Muud rahavood põhitegevusest	-86 339	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 318	-6 397
Kokku rahavood	3 318	-6 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 538	17 935
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 318	-6 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 856	11 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 283	25 636	28 919
Aruandeaasta tulem		152	152
Muud muutused netovaras		-20 000	-20 000
31.12.2021	3 283	5 788	9 071
Aruandeaasta tulem		-2 919	-2 919
31.12.2022	3 283	2 869	6 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kopli 100b 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel ja kassas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud:

- ühistu tarbeks ostetud tööriistad, mille kasutusega on üle aasta, jääkväärtuses kokku summas 2 114 euro.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	0
Arvelduskonto pangas	8 757	3 340
Sihtkonto pangas	6 099	8 198
Kokku raha	14 856	11 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 730	9 730
Ostjatelt laekumata arved	9 730	9 730
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	13 901	13 901
Tulevaste perioodide kulud	13 901	13 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 633	23 633
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 433	12 433
Ostjatelt laekumata arved	12 433	12 433
Muud nõuded	14 121	14 121
Viitlaekumised	14 121	14 121
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 554	26 554

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tööriistad	2 284	2 114
Kokku varud	2 284	2 114
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	513

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		950	591
Sotsiaalmaks		1 625	2 901
Kohustuslik kogumispension		35	39
Töötuskindlustusmaksed		75	96
Intress		1	
Ettemaksukonto jääk	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	2 686	3 627

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 412	14 412
Võlad töövõtjatele	4 364	4 364
Maksuvõlad	2 686	2 686
Ostjatelt saadud ettemaksed	1 908	1 908
Kokku võlad ja ettemaksed	23 370	23 370
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 089	15 089
Võlad töövõtjatele	3 360	3 360
Maksuvõlad	3 627	3 627
Muud võlad	701	701
Muud viitvõlad	701	701
Saadud ettemaksed	1 660	1 660
Tulevaste perioodide tulud	1 440	1 440
Muud saadud ettemaksed	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	24 437	24 437

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	4 364	3 720
Puhkusetasude kohustis	0	-360
Kokku võlad töövõtjatele	4 364	3 360

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	3 556		42 815		-32 561	6 698
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 556		42 815		-32 561	6 698
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 556		42 815		-32 561	6 698
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud		6 698	22 815	-4 887	-13 375	11 252
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 698	22 815	-4 887	-13 375	11 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 698	22 815	-4 887	-13 375	11 252

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	76 286	76 242
viivised	460	794
kahjuhüvitised	0	44
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 815	32 561
Kokku liikmetelt saadud tasud	99 561	109 641

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	906	2 518
Transpordikulud	2 493	3 643
Tööjõukulud	0	12 691
Tööriistad	3 938	3 111
Koridoride remont korrustel	0	1 300
Uste vahetus ja remont	0	5 679
Kaevud ja saniteetööd	0	967
Aknatööd	0	2 652
Katuse parandustööd	935	0
Prügimaja ehitus	5 103	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 375	32 561

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja sidekulud	1 251	1 984
Raamatupidamisteenus	7 157	6 984
Pangateenused	194	183
Hoolduskulud	6 028	5 129
Korrashoiukulud	1 115	968
Inventari allahindlus	0	513
Võlgnike menetluskulud	0	69
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 752	15 830

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	42 492	42 755
Sotsiaalmaksud	16 787	15 285
Haigushüvitised	0	18
Eraldised puhkusereservi	0	3 395
Juhatuse liikme tasud	14 074	12 336
Kokku tööjõukulud	73 353	73 789
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	12 691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	32	38

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	14 074	12 336

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 100B-1	2014 EUR
Kopli 100B-3	1076 EUR
Kopli 100B-4	1101 EUR
Kopli 100B-5	1144 EUR
Kopli 100B-6	2034 EUR
Kopli 100B-8	1051 EUR
Kopli 100B-9	1045 EUR
Kopli 100B-10	1063 EUR
Kopli 100B-11	958 EUR
Kopli 100B-12	1083 EUR
Kopli 100B-13	1497 EUR
Kopli 100B-15	780 EUR
Kopli 100B-16	776 EUR
Kopli 100B-17	834 EUR
Kopli 100B-18	870 EUR
Kopli 100B-19	838 EUR
Kopli 100B-20	791 EUR
Kopli 100B-21	805 EUR
Kopli 100B-22	780 EUR
Kopli 100B-23	775 EUR
Kopli 100B-24	761 EUR
Kopli 100B-25	769 EUR
Kopli 100B-26	812 EUR
Kopli 100B-27	782 EUR
Kopli 100B-28	805 EUR
Kopli 100B-29	690 EUR
Kopli 100B-30	686 EUR
Kopli 100B-31	803 EUR
Kopli 100B-32	769 EUR
Kopli 100B-33	1084 EUR
Kopli 100B-34	2035 EUR
Kopli 100B-36	1094 EUR
Kopli 100B-37	1062 EUR
Kopli 100B-38	1092 EUR
Kopli 100B-39	1155 EUR
Kopli 100B-40	1067 EUR
Kopli 100B-41	315 EUR
Kopli 100B-42	1672 EUR
Kopli 100B-43	1077 EUR
Kopli 100B-44	1106 EUR
Kopli 100B-45	1136 EUR
Kopli 100B-46	1060 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 100B-47	1141 EUR
Kopli 100B-48	1091 EUR
Kopli 100B-49	1080 EUR
Kopli 100B-50	1053 EUR
Kopli 100B-51	1092 EUR
Kopli 100B-52	1059 EUR
Kopli 100B-53	853 EUR
Kopli 100B-54	790 EUR
Kopli 100B-55	766 EUR
Kopli 100B-56	773 EUR
Kopli 100B-57	801 EUR
Kopli 100B-58	1519 EUR
Kopli 100B-60	779 EUR
Kopli 100B-61	786 EUR
Kopli 100B-62	786 EUR
Kopli 100B-63	881 EUR
Kopli 100B-64	822 EUR
Kopli 100B-65	801 EUR
Kopli 100B-66	810 EUR
Kopli 100B-67	792 EUR
Kopli 100B-68	1519 EUR
Kopli 100B-70	819 EUR
Kopli 100B-71	669 EUR
Kopli 100B-72	778 EUR
Kopli 100B-73	1103 EUR
Kopli 100B-74	1064 EUR
Kopli 100B-75	1359 EUR
Kopli 100B-76	1057 EUR
Kopli 100B-77	1073 EUR
Kopli 100B-78	1101 EUR
Kopli 100B-79	1057 EUR
Kopli 100B-80	1107 EUR
Kopli 100B-81	1013 EUR
Kopli 100B-82	1094 EUR
Kopli 100B-83	1034 EUR
Kopli 100B-84	1077 EUR
Kopli 100B-85	1075 EUR
Kopli 100B-86	1074 EUR
Kopli 100B-87	1046 EUR
Kopli 100B-88	1094 EUR
Kopli 100B-89	1091 EUR
Kopli 100B-90	1107 EUR
Kopli 100B-91	1026 EUR
Kopli 100B-92	1059 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 100B-93	820 EUR
Kopli 100B-94	811 EUR
Kopli 100B-95	790 EUR
Kopli 100B-96	758 EUR
Kopli 100B-97	778 EUR
Kopli 100B-98	2176 EUR
Kopli 100B-101	810 EUR
Kopli 100B-102	796 EUR
Kopli 100B-103	789 EUR
Kopli 100B-104	800 EUR
Kopli 100B-105	819 EUR
Kopli 100B-106	786 EUR
Kopli 100B-107	776 EUR
Kopli 100B-108	790 EUR
Kopli 100B-109	815 EUR
Kopli 100B-110	773 EUR
Kopli 100B-111	798 EUR
Kopli 100B-112	795 EUR
Kopli 100B-113	1003 EUR
Kopli 100B-114	1039 EUR
Kopli 100B-115	1126 EUR
Kopli 100B-116	1097 EUR
Kopli 100B-117	1138 EUR
Kopli 100B-118	1102 EUR
Kopli 100B-119	1130 EUR
Kopli 100B-120	1176 EUR
Kopli 100B-121	1013 EUR
Kopli 100B-122	1069 EUR
Kopli 100B-123	1187 EUR
Kopli 100B-124	1096 EUR
Kopli 100B-125	1489 EUR
Kopli 100B-126	1053 EUR
Kopli 100B-127	1055 EUR
Kopli 100B-128	1147 EUR
Kopli 100B-129	1038 EUR
Kopli 100B-130	1098 EUR
Kopli 100B-131	1093 EUR
Kopli 100B-132	1066 EUR
Kopli 100B-133	829 EUR
Kopli 100B-134	863 EUR
Kopli 100B-135	809 EUR
Kopli 100B-136	834 EUR
Kopli 100B-137	711 EUR
Kopli 100B-138	786 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 100B-139	758 EUR
Kopli 100B-140	769 EUR
Kopli 100B-141	780 EUR
Kopli 100B-142	787 EUR
Kopli 100B-143	796 EUR
Kopli 100B-144	769 EUR
Kopli 100B-145	774 EUR
Kopli 100B-146	482 EUR
Kopli 100B-147	906 EUR
Kopli 100B-148	845 EUR
Kopli 100B-149	776 EUR
Kopli 100B-150	804 EUR
Kopli 100B-151	818 EUR
Kopli 100B-152	746 EUR
Kopli 100B-153	1021 EUR
Kopli 100B-154	1038 EUR
Kopli 100B-155	1061 EUR
Kopli 100B-156	1056 EUR
Kopli 100B-157	1064 EUR
Kopli 100B-158	1064 EUR
Kopli 100B-159	1144 EUR
Kopli 100B-160	1128 EUR
Kopli 100B-161	999 EUR
Kopli 100B-162	1032 EUR
Kopli 100B-163	1127 EUR
Kopli 100B-164	1089 EUR
Kopli 100B-165	1032 EUR
Kopli 100B-166	1104 EUR
Kopli 100B-167	1089 EUR
Kopli 100B-168	1059 EUR
Kopli 100B-169	1053 EUR
Kopli 100B-170	1131 EUR
Kopli 100B-171	1046 EUR
Kopli 100B-172	1043 EUR
Kopli 100B-173	827 EUR
Kopli 100B-174	788 EUR
Kopli 100B-175	780 EUR
Kopli 100B-176	803 EUR
Kopli 100B-177	791 EUR
Kopli 100B-178	792 EUR
Kopli 100B-179	652 EUR
Kopli 100B-180	1458 EUR
Kopli 100B-182	818 EUR
Kopli 100B-183	747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 100B-184	814 EUR
Kopli 100B-185	5393 EUR
Kokku:	176698 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2023

Tallinn, Kopli tn 100b korteriühistu (registrikood: 80151210) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI PONOMARJOV	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015734
E-posti aadress	helene@rmteenus.ee