

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 61 korteriühistu

registrikood: 80174263

telefon: +372 51999015

e-posti aadress: korteriuhistukopli@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 61 moodustati 2002. aasta oktoobris. Korteriühistu liikmeteks on 8 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu (kivitrepikojaga puumaja) on valminud aastal 1947, on kahekorruseline ning sisaldab 8 erastatud korterit.

Majandustegevust alustati 1. novembril 2002. Vastavalt üldkoosoleku otsusele ja lähtudes väikesest tööde mahust otsustati kõik hooldetööd teha ühiskondlikus korras.

2023 aastal kohanes ühistu laenuintressi tõusuga, nii et uusi arendustegevusi ei teostatud. Taaskord tuli parandada katust, sest vihmaveel õnnestus pääseda korter 8 siseruumidesse.

Korteriühistus 31.12.2023 seisuga palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele nende ülesannete täitmise eest ei ole arvestatud tasu ega muid hüvesid. Välja arvatud kui ühistu saab linnalt toetust tehtud tööde eest. Sel juhul saavad töö tegijad vastavalt 4.11.21 üldkoosoleku otsusele kokkulepitud 20% toetusest enda tasuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 230	6 136
Nõuded ja ettemaksed	12 281	9 112
Kokku käibevarad	13 511	15 248
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	120 761	122 172
Kokku põhivarad	120 761	122 172
Kokku varad	134 272	137 420
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 403	3 528
Võlad ja ettemaksed	9 430	9 716
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	205	125
Kokku lühiajalised kohustised	12 038	13 369
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	120 761	122 172
Kokku pikaajalised kohustised	120 761	122 172
Kokku kohustised	132 799	135 541
Netovara		
Reservkapital	2 000	2 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-121	1 321
Aruandeaasta tulem	-406	-1 442
Kokku netovara	1 473	1 879
Kokku kohustised ja netovara	134 272	137 420

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 188	12 740
Muud tulud	9	13 195
Kokku tulud	1 197	25 935
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 496
Mitmesugused tegevuskulud	-1 603	-13 639
Tööjõukulud	0	-2 242
Kokku kulud	-1 603	-27 377
Põhitegevuse tulem	-406	-1 442
Aruandeaasta tulem	-406	-1 442

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-406	-1 442
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 759	2 602
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 821	-180
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	80	-9 987
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 906	-9 007
Kokku rahavood	-4 906	-9 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 136	15 143
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 906	-9 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 230	6 136

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 000	1 321	3 321
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 000	1 321	3 321
Aruandeaasta tulem		-1 442	-1 442
31.12.2022	2 000	-121	1 879
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 000	-121	1 879
Aruandeaasta tulem		-406	-406
31.12.2023	2 000	-527	1 473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 61 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Majandustehingute kirjendamise arvestusmeetodid vastavad Eesti Raamatupidamise Seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetele.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtuse.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	1 230	6 136
Kokku raha	1 230	6 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 296	1 296		
Ostjatelt laekumata arved	1 296	1 296		
Laenunõuded	123 164	2 403	15 015	105 746
Muud nõuded	8 582	8 582		
Intressinõuded	8 582	8 582		
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 042	12 281	15 015	105 746

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 037	1 037		
Ostjatelt laekumata arved	1 037	1 037		
Laenunõuded	125 700	3 528	23 192	98 980
Muud nõuded	4 547	4 547		
Intressinõuded	4 547	4 547		
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 284	9 112	23 192	98 980

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 296	1 037
Kokku nõuded ostjate vastu	1 296	1 037

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korteriühistu laen LHV-st	123 164	2 403	15 015	105 746	3% aastast + 6 kuu Euribor	EUR	28.01.2046
Pikaajalised laenud kokku	123 164	2 403	15 015	105 746			
Laenukohustised kokku	123 164	2 403	15 015	105 746			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korteriühistu laen LHV-st	125 700	3 528	23 192	98 980	3% aastast + 6 kuu Euribor	EUR	28.01.2046
Pikaajalised laenud kokku	125 700	3 528	23 192	98 980			
Laenukohustised kokku	125 700	3 528	23 192	98 980			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	391	391
Muud võlad	8 582	8 582
Intressivõlad	8 582	8 582
Saadud ettemaksed	457	457
Muud saadud ettemaksed	457	457
Kokku võlad ja ettemaksed	9 430	9 430

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	246	246
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	4 547	4 547
Intressivõlad	4 547	4 547
Saadud ettemaksed	4 923	4 923
Muud saadud ettemaksed	4 923	4 923
Kokku võlad ja ettemaksed	9 716	9 716

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku võlad tarnijatele	391	246

Tarnijatele tasumata arved 31.12.2023 seisuga:

Eesti Keskkonnateenused 46,81
 Eesti Energia 9,95
 Tallinna vesi 159,12
 Arbalans 35,22
 Kodukortsen 140

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	10 112	1 509	-11 496	125
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 112	1 509	-11 496	125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 112	1 509	-11 496	125
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud/lanu reserv	125	80		205
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	125	80		205
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	125	80		205

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 188	1 244
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	11 496
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 188	12 740

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Parkimiskoha kasutus	0	210
Tallinna linna toetus	0	12 983
Muud	9	2
Kokku muud tulud	9	13 195

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	-11 496
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 496

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustuskulud	492	419
Telefon, Internet	65	65
Pangateenus	0	0
Heakorrateenusega seot. kulud	284	12 212
Muud hooldus- ja remondikulud	760	916
Riigilõiv	0	10
Tulem vahendusest	2	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 603	13 639

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 676
Sotsiaalmaksud	0	566
Kokku tööjõukulud	0	2 242
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	2 242

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1581 EUR
Korter 2	1630 EUR
Korter 3	2053 EUR
Korter 4	1596 EUR
Korter 5	2037 EUR
Korter 6	1633 EUR
Korter 7	1679 EUR
Korter 8	1938 EUR
Kokku:	14147 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Kopli tn 61 korteriühistu (registrikood: 80174263) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KUKK	Juhatuse liige	11.06.2024
INNAR SAHHATŠEVSKI	Juhatuse liige	12.06.2024