

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 52 korteriühistu

registrikood: 80233646

telefon: +372 55913419, +372 5417205

e-posti aadress: avemarialindemann@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	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal ei olnud korteriühistel palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele 2022. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 467	11 234	2
Nõuded ja ettemaksed	6 842	5 629	3
Kokku käibevarad	23 309	16 863	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 927	17 584	3
Kokku põhivarad	14 927	17 584	
Kokku varad	38 236	34 447	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 686	2 818	4
Võlad ja ettemaksed	614	434	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 700	12 284	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 000	15 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 927	17 584	
Kokku pikaajalised kohustised	14 927	17 584	
Kokku kohustised	36 927	33 120	
Netovara			
Reservkapital	450	450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	877	896	
Aruandeaasta tulem	-18	-19	
Kokku netovara	1 309	1 327	
Kokku kohustised ja netovara	38 236	34 447	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 198	6 947	7
Muud tulud	5	3	8
Kokku tulud	5 203	6 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 363	-2 935	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 293	-3 465	10
Kokku kulud	-4 656	-6 400	
Põhitegevuse tulem	547	550	
Intressikulud	-350	-323	
Muud finantstulud ja -kulud	-215	-246	
Aruandeaasta tulem	-18	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	547	550	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 444	2 414	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	180	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 416	3 832	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 587	6 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 789	-2 783	
Makstud intressid	-350	-323	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-215	-246	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 354	-3 352	
Kokku rahavood	5 233	3 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 234	7 786	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 233	3 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 467	11 234	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	450	896	1 346
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2021	450	877	1 327
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2022	450	859	1 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kopli tn 52 KÜ 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatuse liikmed;
- revisjonikomisjoni liikmed;
- punktes a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas		28
Pangakontod		11 206
Kokku raha		11 234

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 650	3 650		
Ostjatelt laekumata arved	3 650	3 650		
Laenunõuded	17 613	2 686	14 927	
Ettemaksed	506	506		
Tulevaste perioodide kulud	506	506		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 769	6 842	14 927	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 448	2 448		
Ostjatelt laekumata arved	2 448	2 448		
Laenunõuded	20 402	2 818	14 757	2 827
Ettemaksed	363	363		
Tulevaste perioodide kulud	363	363		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 213	5 629	14 757	2 827

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen KUL-311008KO/1	1 405	1 405			4,034%	EUR	01.11.2028
Pangalaen KUL-311008KO/2	1 281	1 281			4,034%	EUR	01.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	2 686	2 686					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-311008KO/1	7 808	0	7 808	0	4,034%	EUR	01.11.2028
Pangalaen KUL-311008KO/2	7 119	0	7 119	0	4,034%	EUR	01.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	14 927	0	14 927	0			
Laenukohustised kokku	17 613	2 686	14 927				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen KUL-311008KO/1	1 473	1 473			1,467%	EUR	01.11.2028
Pangalaen KUL-311008KO/2	1 345	1 345			1,467%	EUR	01.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	2 818	2 818					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-311008KO/1	9 198	0	7 719	1 479	1,467%	EUR	01.11.2028
Pangalaen KUL-311008KO/2	8 386	0	7 038	1 348	1,467%	EUR	01.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	17 584	0	14 757	2 827			
Laenukohustised kokku	20 402	2 818	14 757	2 827			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	614	614
Kokku võlad ja ettemaksed	614	614
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	434	434
Kokku võlad ja ettemaksed	434	434

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 1	4 054	3 740	-1 477	6 317
Remondifond 2	4 398	2 592	-1 023	5 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 452	6 332	-2 500	12 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 452	6 332	-2 500	12 284
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 1	6 317	4 321	-531	10 107
Remondifond 2	5 967	2 995	-367	8 593
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 284	7 316	-898	18 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 284	7 316	-898	18 700

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	3 270	3 443
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	900	2 500
Kindlustus	463	435
Laenuintress ja tagatis	565	569
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 198	6 947

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	3
Kokku muud tulud	5	3

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	463	435
Remonditööd	900	2 500
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 363	2 935

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus -ja hooldustasud	3 270	3 443
Pangateenused	23	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 293	3 465

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 52-1	1025 EUR
Kopli 52-2	892 EUR
Kopli 52-3	932 EUR
Kopli 52-4	892 EUR
Kopli 52-5	1038 EUR
Kopli 52-7	934 EUR
Kopli 52-8	1782 EUR
Kopli 52-9	984 EUR
Kopli 52-10	1123 EUR
Kopli 52-11	966 EUR
Kopli 52-12	817 EUR
Kopli 52-13	865 EUR
Kopli 52-14	1050 EUR
Kopli 52-15	975 EUR
Kopli 52-16	835 EUR
Kopli 52-17	1041 EUR
Kopli 52-18	787 EUR
Kokku:	16938 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Tallinn, Kopli tn 52 korteriühistu (registrikood: 80233646) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE-MARIA LINDEMANN	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5417205
Mobiiltelefon	+372 55913419
E-posti aadress	avemarialindemann@hotmail.ee