

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 96b, Kopli tn 96d korteriühistu

registrikood: 80462217

telefon: +372 5091165

e-posti aadress: yhistukopli96bd@online.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu 2019-2020.a võttis pangast laenu summas 173 tuh. eurot. Võetud laenu abil renoveeriti maja fassaadi ja trepikodasid.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 971	8 546	
Nõuded ja ettemaksed	141 807	150 772	2
Kokku käibevarad	148 778	159 318	
Kokku varad	148 778	159 318	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 592	10 656	4
Võlad ja ettemaksed	6 333	9 086	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 338	3 703	14
Kokku lühiajalised kohustised	19 263	23 445	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 680	132 272	4
Kokku pikaajalised kohustised	125 680	132 272	
Kokku kohustised	144 943	155 717	
Netovara			
Reservkapital	3 601	3 601	
Aruandeaasta tulem	234	0	
Kokku netovara	3 835	3 601	
Kokku kohustised ja netovara	148 778	159 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 719	22 935	8
Annetused ja toetused	0	270	
Muud tulud	35	29	
Kokku tulud	23 754	23 234	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 976	-7 539	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 626	-2 561	10
Tööjõukulud	-8 394	-8 191	11
Kokku kulud	-14 996	-18 291	
Põhitegevuse tulem	8 758	4 943	
Intressikulud	-8 524	-4 943	12
Aruandeaasta tulem	234	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 758	4 943
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 965	10 433
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 753	2 430
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	635	-6 214
Muud rahavood põhitegevusest	0	860
Kokku rahavood põhitegevusest	15 605	12 452
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 656	-9 858
Makstud intressid	-8 524	-4 943
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 180	-14 801
Kokku rahavood	-1 575	-2 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 546	10 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 575	-2 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 971	8 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 601	-860	2 741
Muutused reservides		860	860
31.12.2022	3 601		3 601
Aruandeaasta tulem		234	234
31.12.2023	3 601	234	3 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli tn 96b, Kopli tn 96d korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. 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 bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 090	7 090
Ostjatelt laekumata arved	7 090	7 090
Laenunõuded	134 272	134 272
Ettemaksed	445	445
Tulevaste perioodide kulud	445	445
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 807	141 807
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 384	7 384
Ostjatelt laekumata arved	7 384	7 384
Laenunõuded	142 928	142 928
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	460	460
Tulevaste perioodide kulud	460	460
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 772	150 772

Aruandlusperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid ei ole.

Ostjatelt laekumata arved- nendest 6999 eurot nõuded liikmetele ja 91 eurot ostjatele.

Laenunõuded- sellel kirjel on kajastatud nõuded liikmetele pangas võetud laenu tasumiseks.

Tulevaste perioodide kuludena on näidatud järgneva perioodi eest tasutud kindlustusmaks.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	45
Sotsiaalmaks	292	269
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	317	293
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	666	619

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad- detsembrikuu palgale arvutatud potentsiaalsed maksud (sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks).

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							
Laen Swedbankis	134 272	8 592	125 680		2.9%+6.kuu EURIBOR	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	134 272	8 592	125 680				
Laenukohustised kokku	134 272	8 592	125 680				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	142 928	10 656	132 272		2.9%+6.kuu EURIBOR	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	142 928	10 656	132 272				
Laenukohustised kokku	142 928	10 656	132 272				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 612	4 612	6
Võlad töövõtjatele	802	802	7
Maksuvõlad	666	666	3
Saadud ettemaksed	253	253	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 333	6 333	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 749	7 749	6
Võlad töövõtjatele	410	410	7
Maksuvõlad	619	619	3
Saadud ettemaksed	308	308	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 086	9 086	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	3 747	7 208
Tallinna Vesi AS	219	243
Eesti Energia AS, Elektrum AS	102	55
Eesti Gaas AS	59	54
KÜ Kopli 96a	65	71
Ta Finants OÜ	120	100
Muud	300	18
Kokku võlad tarnijatele	4 612	7 749

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	410	410
Puhkusetasude kohustis	392	0
Kokku võlad töövõtjatele	802	410

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 667	8 686
Elamukindlustusmaksed	552	467
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud /rem.töödeks, laenuintressi tasumiseks ja aruandeaasta kahjumi katmiseks	12 500	13 782
Viitlaekumised / pangalaenust		
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 719	22 935

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	-3 976	-7 539	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 976	-7 539	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-60	-97
Raamatupidamiskulud	-1 440	-1 200
Hooldus- ja avariiteenindamise kulud	-577	-797
Elamukindlustuskulud	-549	-467
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 626	-2 561

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 312	-5 050
Sotsiaalmaksud	-3 082	-3 141
Kokku tööjõukulud	-8 394	-8 191
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-8 524	-4 943
Kokku intressikulud	-8 524	-4 943

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	141 271	150 080	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 271	150 080	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 760	2 760

Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2023	2022	Lisa nr.
Vahendite jääk perioodi alguses	3 703	9 917	
TULUD: Liikmete remonditasud	21 791	18 286	
KULUD: Remonditööd	-3 976	-7 539	9
Eelmiste perioodide kahjumi katmine	0	-860	
Aruandeaasta kahjumi katmiseks	0	-1 300	
Laenu tagastamine	-8 656	-9 858	4
Laenuintressi tasumine	-8 524	-4 943	12
Vahendite jääk perioodi lõpus	4 338	3 703	

Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Teenused / tarnija ostuarve alusel		Esitatud arvetes korteriomanikele	
Utilitas Tallinn AS	26 335	Küte Vee soojendamine	23 465 2 870
Tallinna Vesi AS	2 482	Vesi ja kanalisatsioon Üldvesi	2 605 0
Prügi äravedu	763	Prügivedu	763
Eesti Energia AS, Elektrum AS	748	Üldelekter Telia AS kulud	479 91
Eesti Gaas AS	490	Maagaas	490
ABC Kindlustusmaaklerid OÜ	549	Kindlustusmaksed	552

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	3546 EUR
korteriomand 2	2518 EUR
korteriomand 3	1393 EUR
korteriomand 4	2353 EUR
korteriomand 5	3062 EUR
korteriomand 6	2197 EUR
korteriomand 7	2320 EUR
korteriomand 8	1542 EUR
korteriomand 9	3398 EUR
korteriomand 10	2621 EUR
korteriomand 11	3016 EUR
korteriomand 12	2058 EUR
korteriomand 13	2752 EUR
korteriomand 14	2791 EUR
korteriomand 15	2348 EUR
korteriomand 16	2960 EUR
korteriomand 17	2184 EUR
korteriomand 18	2926 EUR
korteriomand 19	2394 EUR
korteriomand 20	2904 EUR
korteriomand 21	2320 EUR
korteriomand 22	2710 EUR
korteriomand 23	2412 EUR
korteriomand 24	2963 EUR
korteriomand 25	2101 EUR
Kokku:	63789 EUR

2023. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuseliige nimi	Allkiri	Kuupäev
Irina Tsareva		25.06.2024a.
Aleksandr Tsarjov		25.06.2024a.
Tatjana Mõsova	 Mõsova	25.06.2024a.