

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 546	10 895	
Nõuded ja ettemaksed	150 772	161 205	2
Kokku käibevarad	159 318	172 100	
Kokku varad	159 318	172 100	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 656	10 107	4
Võlad ja ettemaksed	9 086	6 656	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 703	9 917	15
Kokku lühiajalised kohustised	23 445	26 680	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 272	142 679	4
Kokku pikaajalised kohustised	132 272	142 679	
Kokku kohustised	155 717	169 359	
Netovara			
Reservkapital	3 601	3 601	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	340	
Aruandeaasta tulem	0	-1 200	
Kokku netovara	3 601	2 741	
Kokku kohustised ja netovara	159 318	172 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 935	15 979	8
Annetused ja toetused	270	270	9
Muud tulud	29	263	
Kokku tulud	23 234	16 512	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 539	-2 620	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 561	-3 582	11
Tööjõukulud	-8 191	-6 861	12
Kokku kulud	-18 291	-13 063	
Põhitegevuse tulem	4 943	3 449	
Intressikulud	-4 943	-4 649	13
Aruandeaasta tulem	0	-1 200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 943	3 449
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 433	7 536
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 430	3 227
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 214	1 203
Muud rahavood põhitegevusest	860	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 452	15 415
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 858	-9 814
Makstud intressid	-4 943	-4 649
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 801	-14 463
Kokku rahavood	-2 349	952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 895	9 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 349	952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 546	10 895

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 601	340	3 941
Aruandeaasta tulem		-1 200	-1 200
31.12.2021	3 601	-860	2 741
Muutused reservides		860	860
31.12.2022	3 601		3 601

Muutused reservides- eelmiste perioodide kahjumi katmine sihtotstarbelistest vahenditest (remondifondist).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli tn 96b, Kopli tn 96d korteriühistu 2022. 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 384	7 384	
Ostjatelt laekumata arved	7 384	7 384	
Laenunõuded	142 928	142 928	4
Muud nõuded	0	0	
Ettemaksed	460	460	
Tulevaste perioodide kulud	460	460	
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 772	150 772	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 865	7 865	
Ostjatelt laekumata arved	7 865	7 865	
Laenunõuded	152 786	152 786	4
Muud nõuded	180	180	
Viitlaekumised	180	180	
Ettemaksed	374	374	
Tulevaste perioodide kulud	374	374	
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 205	161 205	

Aruandlusperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid ei ole.

Ostjatelt laekumata arved- nendest 7152 eurot nõuded liikmetele ja 232 eurot ostjatele.

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

Tulevaste perioodide kuludena on näidatud järgneva perioodi eest tasutud kindlustusmaksed.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	45
Sotsiaalmaks	269	269
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	293	270
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	619	596

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	152 786	10 107	142 679		2.9+6.kuu EURIBOR	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	152 786	10 107	142 679				
Laenukohustised kokku	152 786	10 107	142 679				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 153	5 153	6
Võlad töövõtjatele	699	699	7
Maksuvõlad	596	596	3
Saadud ettemaksed	208	208	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 656	6 656	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	7 208	4 588
Tallinna Vesi AS	243	250
Eesti Energia AS	55	71
Eesti Gaas AS	54	65
KÜ Kopli 96a	71	62
Ta Finants OÜ	100	100
Muud	18	17
Kokku võlad tarnijatele	7 749	5 153

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	410	410
Puhkusetasude kohustis	0	87
Arveldused aruanvate isikutega	0	202
Kokku võlad töövõtjatele	410	699

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 686	8 229	
Elamukindlustusmaksed	467	481	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud /rem.töödeks, laenuintressi tasumiseks ja aruandeaasta kahjumi katmiseks	13 782	7 269	15
Viitlaekumised / pangalaenust			
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 935	15 979	

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Eesti Töötukassa palgatoetus	270	270
Kokku annetused ja toetused	270	270

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	-7 539	-2 620	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 539	-2 620	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-97	-111
Raamatupidamiskulud	-1 200	-1 200
Hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-797	-1 790
Elamukindlustuskulud	-467	-481
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 561	-3 582

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-5 050	-5 135
Sotsiaalmaksud	-3 141	-1 726
Kokku tööjõukulud	-8 191	-6 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-4 943	-4 649
Kokku intressikulud	-4 943	-4 649

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	150 080	160 651
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 080	160 651

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 760	2 760

Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2022	2021	Lisa nr.
Vahendite jääk perioodi alguses	9 917	8 714	
TULUD: Liikmete remonditasud	18 286	18 286	
KULUD: Remonditööd oma vahenditest	-7 539	-2 620	10
Remonditööd võetud laenust	0	-48 374	
Eelmiste perioodide kahjumi katmine	-860	0	
Aruandeaasta kahjumi katmiseks	-1 300	0	
Laenu tagastamine	-9 858	-9 814	4
Laenuintressi tasumine	-4 943	-4 649	13
Vahendite jääk perioodi lõpus	3 703	9 917	

Aruandeaastal tekkis tegevusest kahjum -1300 eurot, mis oli kaetud remondifondi vahenditest.

Samuti eelmiste perioodide kahjum summas -860 eurot on kaetud remondifondi vahenditest, sest muud reservid korteriühistul puuduvad.

Lisa 16 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	24 480	Küte Vee soojendamine	24 744 3 736
Tallinna Vesi AS	2 506	Vesi ja kanalisatsioon Üldvesi	2 578 0
Prügi äravedu	742	Prügivedu	742
Eesti Energia AS	674	Üdelekter Telia AS kulud	619 233
Eesti Gaas AS	758	Maagaas	758
ABC Kindlustusmaakerid OÜ	467	Kindlustusmaksed	467

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	3366 EUR
korteriomand 2	2378 EUR
korteriomand 3	1371 EUR
korteriomand 4	2249 EUR
korteriomand 5	2945 EUR
korteriomand 6	2064 EUR
korteriomand 7	2154 EUR
korteriomand 8	1467 EUR
korteriomand 9	3160 EUR
korteriomand 10	2447 EUR
korteriomand 11	3395 EUR
korteriomand 12	1915 EUR
korteriomand 13	2636 EUR
korteriomand 14	2627 EUR
korteriomand 15	2283 EUR
korteriomand 16	2747 EUR
korteriomand 17	2202 EUR
korteriomand 18	2761 EUR
korteriomand 19	2197 EUR
korteriomand 20	2783 EUR
korteriomand 21	1951 EUR
korteriomand 22	2603 EUR
korteriomand 23	2253 EUR
korteriomand 24	2761 EUR
korteriomand 25	1965 EUR
Kokku:	60680 EUR

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

2022. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuse liige nimi	Allkiri	Kuupäev
Irina Tsareva		12.06.2023 a.
Aleksandr Tsarjov		12.06.2023 a.
Tatjana Mõsova		12.06.2023 a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091165
E-posti aadress	yhistukopli96bd@online.ee