

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
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 korteriomanikku. 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.

Korteriühistus 31.12.2021 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 koosoleku otsusele kokkulepitud osa toetusest enda tasuks.

2022 aasta tegevusplaan näeb ette katuse parandustöid, parendada aias olemise tingimusi ja võimalusel ehitada välja parkla.

31.12.2021 seisuga on remondifondi jääk 10112 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 143	23 618	2
Nõuded ja ettemaksed	8 311	1 262	3,4,5
Kokku käibevarad	23 454	24 880	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	125 575	0	5
Kokku põhivarad	125 575	0	
Kokku varad	149 029	24 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 699	0	5
Võlad ja ettemaksed	6 322	173	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 112	21 103	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 133	21 276	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 575	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	125 575	0	
Kokku kohustised	145 708	21 276	
Netovara			
Reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 604	1 604	
Aruandeaasta tulem	-283	0	
Kokku netovara	3 321	3 604	
Kokku kohustised ja netovara	149 029	24 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 897	3 483	9
Muud tulud	5 976	5	10
Kokku tulud	25 873	3 488	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 271	-2 500	9,11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 514	-992	12
Tööjõukulud	-5 371	0	13,14
Kokku kulud	-26 156	-3 492	
Põhitegevuse tulem	-283	-4	
Intressitulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-283	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-283	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-132 625	7 363
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	135 424	-1 018
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 991	5 137
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 475	11 478
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 287
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 287
Kokku rahavood	-8 475	5 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 618	18 423
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 475	5 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 143	23 618

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	248	3 356	3 604
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	248	3 356	3 604
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	1 752	-1 752	0
31.12.2020	2 000	1 604	3 604
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 000	1 604	3 604
Aruandeaasta tulem		-283	-283
31.12.2021	2 000	1 321	3 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 61 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Majandustehingute kirjendamise arvestusmeetodid vastavad Eesti Raamatupidamise Seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna 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 õiglasel 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

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	15 143	23 618
Kokku raha	15 143	23 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 304	1 304		
Ostjatelt laekumata arved	1 304	1 304		
Laenunõuded	129 274	3 699	19 900	105 675
Muud nõuded	3 308	3 308		
Intressinõuded	3 308	3 308		
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 886	8 311	19 900	105 675

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 262	1 262		
Ostjatelt laekumata arved	1 262	1 262		
Laenunõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 262	1 262		0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 304	1 262
Kokku nõuded ostjate vastu	1 304	1 262

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Korteriühistu laen LHV-st	3 699	3 699					
Lühiajalised laenud kokku	3 699	3 699					
Pikaajalised laenud							
Korteriühistu laen LHV-st	125 575	0	19 900	105 675	3% aastast + 6 kuu Euribor	EUR	28.01.2046
Pikaajalised laenud kokku	125 575		19 900	105 675			
Laenukohustised kokku	129 274	3 699	19 900	105 675			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	0						
Pikaajalised laenud kokku	0						
Laenukohustised kokku	0						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	166	166
Maksuvõlad	2 275	2 275
Muud võlad	3 881	3 881
Intressivõlad	3 881	3 881
Kokku võlad ja ettemaksed	6 322	6 322
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	173	173

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku võlad tarnijatele	166	173

Tarnijatele tasumata arved 31.12.2021 seisuga

Eesti Keskkonnateenused 37,68

Tallinna Vesi 89,92

Eesti Energia 6,73

Arbalans 31,62

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	15 966	7 637	-2 500	21 103
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 966	7 637	-2 500	21 103
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 966	7 637	-2 500	21 103
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	21 103	7 280	-18 271	10 112
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 103	7 280	-18 271	10 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 103	7 280	-18 271	10 112

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 626	983
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 271	2 500
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 897	3 483

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	1
Parkimiskoha kasutus	210	0
Tallinna linna toetus	5 764	0
Muud	0	4
Kokku muud tulud	5 976	5

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-18 271	-2 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 271	-2 500

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustuskulud	243	243
Telefon, Internet	65	60
Pangateenus	3	7
Tulem vahendusest	0	10
Heakorrateenusega seot. kulud	1 406	0
Muud hooldus- ja remondikulud	354	31
Ühingute, liitude liikmemaksud	43	42
Koristus- ja hooldustööd	0	314
Juriidilised kulud	400	44
Revisjon	0	128
Väheväärtuslik vara	0	109
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 514	992

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 015	0
Sotsiaalmaksud	1 356	0
Kokku tööjõukulud	5 371	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 371	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1726 EUR
Korter 2	1706 EUR
Korter 3	2177 EUR
Korter 4	1648 EUR
Korter 5	2062 EUR
Korter 6	1734 EUR
Korter 7	1779 EUR
Korter 8	1811 EUR
Kokku:	14643 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Tallinn, Kopli tn 61 korteriühistu (registrikood: 80174263) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KUKK	Juhatuse liige	20.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51999015
E-posti aadress	korteriuhistukopli@gmail.com