

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kopli ranna tn 41 korteriühistu

registrikood: 80308255

telefon: +372 5052455

e-posti aadress: georg.jurkanov@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kopliiranna 41 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2021.aastal juhtis korteriühistut kolmeliikmeline juhatus.

2021.aasta kevadel teostati maja kanalisatsiooni peatrasside vahetuse koos lisatöödega. Töid teostas Viruarendus OÜ.

Maikuus telliti maja korstnapühkimisteenus.

Suvel tehti maja ümber puhastustöid. Lammutati estakaad ja ehitati ühele trepile uus käsipuu.

Suvel telliti koostöös Tallinna Ehitus- ja Planeerimisametiga kahjustatud trepikoja taastamise projekti, mida teostas OÜ Arhitektuuribüroo A&K.

Sügisel teostati ehitati maja siseringile uusi veerenne ja lumetõkkeid. Töid teostas Frametek OÜ.

Novembrikuus teostati suuregabariidilise prügi väljaveo majast koos vajalike abitöödega.

Heakorrateenust osutas OÜ Tjutek. Raamatupidamise teenust osutab OÜ Ühistuabi Põhja-Tallinn.

Aasta jooksul tehti koostööd Reval Õigusbürooga võlgu olevate üürisummade sissenõudmisel.

2021 a. bilansimaht oli 19772 eurot ja tuleml 276 eurot. KÜ Kopliiranna 41 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 549	7 420	2
Nõuded ja ettemaksed	7 223	7 233	3
Kokku käibevarad	19 772	14 653	
Kokku varad	19 772	14 653	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	418	1 098	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 238	11 715	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 656	12 813	
Kokku kohustised	17 656	12 813	
Netovara			
Reservkapital	879	879	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	961	-459	
Aruandeaasta tulem	276	1 420	
Kokku netovara	2 116	1 840	
Kokku kohustised ja netovara	19 772	14 653	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 580	13 130	6
Muud tulud	297	950	7
Kokku tulud	20 877	14 080	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 422	-8 174	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 179	-4 486	9
Kokku kulud	-20 601	-12 660	
Põhitegevuse tulem	276	1 420	
Aruandeaasta tulem	276	1 420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	276	1 420
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11	-118
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-680	132
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 522	5 188
Kokku rahavood põhitegevusest	5 129	6 622
Kokku rahavood	5 129	6 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 420	798
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 129	6 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 549	7 420

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	879	-459	420
Aruandeaasta tulem		1 420	1 420
31.12.2020	879	961	1 840
Aruandeaasta tulem		276	276
31.12.2021	879	1 237	2 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	12 549	7 420
Kokku raha	12 549	7 420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 194	6 194
Ostjatelt laekumata arved	6 194	6 194
Muud nõuded	1 029	1 029
Viitlaekumised	1 029	1 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 223	7 223
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 204	6 204
Ostjatelt laekumata arved	6 204	6 204
Muud nõuded	1 029	1 029
Viitlaekumised	1 029	1 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 233	7 233

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	226	226
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Saadud ettemaksed	190	190
Muud saadud ettemaksed	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	418	418
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	215	215
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	883	883
Muud saadud ettemaksed	883	883
Kokku võlad ja ettemaksed	1 098	1 098

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 527	13 362	8 174	11 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 527	13 362	8 174	11 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 527	13 362	8 174	11 715
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 715	19 945	14 422	17 238
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 715	19 945	14 422	17 238
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 715	19 945	14 422	17 238

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 172	1 172
Hooldustasud	4 986	3 784
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 422	8 174
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 580	13 130

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahhid, viivised ja hüvitised	297	529
Muud	0	421
Kokku muud tulud	297	950

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	14 422	8 174
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 422	8 174

Remont 2021:

Veerennide ja lumetõkete ehitus - 5 916 eurot

Kanalisatsiooni peatrsside vahetus lisatöödega - 2 363 eurot

Korstnapühkimisteenus - 461 eurot

Trepikoja korrashoid - 497 eurot

Hoovi korrastus - 768 eurot

Konteinerite rent - 1 664 eurot

Trekoja taastamise projekt - 2 425 eurot

Muud lisatööd - 328 eurot

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 374	1 268
Hoolduskulud	4 805	3 218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 179	4 486

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Prügivedu	795	829
Elektrienergia	174	120
Vesi ja kanalisatsioon	1 467	1 359
Kokku tarbimisteenuste kulud	2 436	2 309

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	666 EUR
2	1427 EUR
3	676 EUR
5	665 EUR
6	642 EUR
10	1385 EUR
13	706 EUR
14	1292 EUR
15	1143 EUR
17	667 EUR
18	1364 EUR
19	836 EUR
21	680 EUR
22	686 EUR
23	1350 EUR
24	785 EUR
27	684 EUR
28	1031 EUR
29	690 EUR
31	1394 EUR
32	777 EUR
35	697 EUR
37	721 EUR
38	703 EUR
39	1300 EUR
40	1415 EUR
43	664 EUR
41	1365 EUR
26	698 EUR
34	698 EUR
36	720 EUR
Kokku:	28527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2022

Tallinn, Kopli ranna tn 41 korteriühistu (registrikood: 80308255) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORG JURKANOV	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052455
E-posti aadress	georg.jurkanov@gmail.com