

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 (kivitrepijaga 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 31.12.2022 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 4.11.21 üldkoosoleku otsusele kokkulepitud 20% toetusest enda tasuks.

2022 aastal tehti katuse parandustöid, parendati aias olemise tingimusi, ehitati välja prügimaja, parkla ja rattamaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 136	15 143
Nõuded ja ettemaksed	9 112	8 311
Kokku käibevarad	15 248	23 454
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	122 172	125 575
Kokku põhivarad	122 172	125 575
Kokku varad	137 420	149 029
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 528	3 699
Võlad ja ettemaksed	9 716	6 322
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	125	10 112
Kokku lühiajalised kohustised	13 369	20 133
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	122 172	125 575
Kokku pikaajalised kohustised	122 172	125 575
Kokku kohustised	135 541	145 708
Netovara		
Reservkapital	2 000	2 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 321	1 604
Aruandeaasta tulem	-1 442	-283
Kokku netovara	1 879	3 321
Kokku kohustised ja netovara	137 420	149 029

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 740	19 897
Muud tulud	13 195	5 976
Kokku tulud	25 935	25 873
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 496	-18 271
Mitmesugused tegevuskulud	-13 639	-2 514
Tööjõukulud	-2 242	-5 371
Kokku kulud	-27 377	-26 156
Põhitegevuse tulem	-1 442	-283
Aruandeaasta tulem	-1 442	-283

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 442	-283
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 602	-132 625
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-180	135 424
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 987	-10 991
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 007	-8 475
Kokku rahavood	-9 007	-8 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 143	23 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 007	-8 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 136	15 143

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 000	1 321	3 321
Aruandeaasta tulem		-1 442	-1 442
31.12.2022	2 000	-121	1 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 61 2022. 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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	6 136	15 143
Kokku raha	6 136	15 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 037	1 037		
Ostjatelt laekumata arved	1 037	1 037		
Laenunõuded	125 700	3 528	23 192	98 980
Muud nõuded	4 547	4 547		
Intressinõuded	4 547	4 547		
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 284	9 112	23 192	98 980

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	1 037	1 304
Kokku nõuded ostjate vastu	1 037	1 304

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Korteriühistu laen LHV-st	3 528	3 528					
Lühiajalised laenud kokku	3 528	3 528					
Pikaajalised laenud							
Korteriühistu laen LHV-st	122 172	0	23 192	98 980	3% aastast + 6 kuu Euribor	EUR	28.01.2046
Pikaajalised laenud kokku	122 172	0	23 192	98 980			
Laenukohustised kokku	125 700	3 528	23 192	98 980			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	246	246
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	4 547	4 547
Intressivõlad	4 547	4 547
Saadud ettemaksed	4 923	4 923
Muud saadud ettemaksed	4 923	4 923
Kokku võlad ja ettemaksed	9 716	9 716
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	246	166

Tarnijatele tasumata arved 31.12.2021 seisuga

Eesti Keskkonnateenused	46,81
Tallinna Vesi	155,38
Eesti Energia	8,94
Arbalans	35,22

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	10 112	1 509	-11 496	125
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 112	1 509	-11 496	125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 112	1 509	-11 496	125

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 244	1 626
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 496	18 271
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 740	19 897

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Parkimiskoha kasutus	210	210
Tallinna linna toetus	12 983	5 764
Muud	2	0
Kokku muud tulud	13 195	5 976

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-11 496	-18 271
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 496	-18 271

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustuskulud	419	243
Telefon, Internet	65	65
Pangateenus	0	3
Heakorrateenusega seot. kulud	12 212	1 406
Muud hooldus- ja remondikulud	916	354
Ühingute, liitude liikmemaksud	0	43
Juriidilised kulud	0	400
Riigilõiv	10	0
Tulem vahendusest	17	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 639	2 514

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 676	4 015
Sotsiaalmaksud	566	1 356
Kokku tööjõukulud	2 242	5 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	2 242	5 371
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1358 EUR
Korter 2	1403 EUR
Korter 3	1761 EUR
Korter 4	1363 EUR
Korter 5	1738 EUR
Korter 6	1391 EUR
Korter 7	1436 EUR
Korter 8	1478 EUR
Kokku:	11928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Tallinn, Kopli tn 61 korteriühistu (registrikood: 80174263) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KUKK	Juhatuse liige	29.05.2023
INNAR SAHHATŠEVSKI	Juhatuse liige	29.05.2023
ANNA LINDPERE	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

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