

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

korteriühistu nimi: Tallinn, Kopli tn 77 korteriühistu

täiendav nimi: KORTERIÜHISTU KOPLI 77

registrikood: 80048239

e-posti aadress: ky.kopli77@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Kopli tn 77 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu KOPLI 77 asutati ja registreeriti 2000.aastal.

Elamu on 4-kordne 3 trepikojaga elamu kus on 37 korterit.

Korteriühistu juhatus on 5-liikmeline.

2022.a oli läbi viidud üks otsustusvõimeline korteriomanike üldkoosolek (01.12.2022), kus otsustati:

- kinnitada 2021.a majandusaasta aruanne,
- kehtestada 2022.a majanduskava,
- valida uus 5-liikmeline juhatus,
- alustada hoone rekonstrueerimiseks vajalike projekteerimistöödega.

2022.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remondi- ja hooldustöid kokku summas 6 306 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 126 063 eurot.

2022. aasta majandustegevus oli tavapärane, majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 696 eurot.

2023.a on kavas alustada projekteerimistöödega, et rekonstrueerida hoone katus, ventilatsioonisüsteem ja fassaad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 459	99 143	
Nõuded ja ettemaksed	19 594	23 198	2
Kokku käibevarad	137 053	122 341	
Kokku varad	137 053	122 341	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 650	16 514	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	126 063	107 183	6
Kokku lühiajalised kohustised	137 713	123 697	
Kokku kohustised	137 713	123 697	
Netovara			
Reservkapital	4 189	4 189	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 545	-3 351	
Aruandeaasta tulem	696	-2 194	
Kokku netovara	-660	-1 356	
Kokku kohustised ja netovara	137 053	122 341	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 289	15 184	7
Muud tulud	289	391	12
Kokku tulud	20 578	15 575	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 306	-4 891	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 692	-7 589	9
Tööjõukulud	-5 881	-4 859	10
Muud kulud	-3	-400	12
Kokku kulud	-19 882	-17 739	
Põhitegevuse tulem	696	-2 164	
Intressikulud	0	-30	
Aruandeaasta tulem	696	-2 194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	696	-2 164	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 604	-1 122	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 864	10 314	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 880	18 057	6
Kokku rahavood põhitegevusest	18 316	25 085	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	2 184	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 184	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 184	
Makstud intressid	0	-30	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 214	
Kokku rahavood	18 316	25 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 143	74 088	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 316	25 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 459	99 143	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 189	-3 351	838
Aruandeaasta tulem		-2 194	-2 194
31.12.2021	4 189	-5 545	-1 356
Aruandeaasta tulem		696	696
31.12.2022	4 189	-4 849	-660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kopli tn 77 korteriühistu 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	10	10
Ettemaksed	345	345
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	19 239	19 239
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 594	19 594
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	295	295
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	22 832	22 832
Menetluskulude nõuded	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 198	23 198

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (12 600 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Muu nõudena on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata konto intress. Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 097	10 097	
Võlad töövõtjatele	425	425	4
Maksuvõlad	175	175	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	796	796	
Ettemaksed teenuste eest	157	157	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 650	11 650	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 223	15 223	
Võlad töövõtjatele	340	340	4
Maksuvõlad	140	140	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	811	811	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 514	16 514	

31.12.2022 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2022.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2023.a jaanuaris.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	425	340
Kokku võlad töövõtjatele	425	340

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	50
Sotsiaalmaks	105	84
Töötuskindlustusmaksed	8	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	140

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	89 126	25 162			114 288	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-4 891	-4 891	8
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-2 184		-2 184	
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-30	-30	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 126	25 162	-2 184	-4 921	107 183	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	89 126	25 162	-2 184	-4 921	107 183	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	107 183	25 186			132 369	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-6 306	-6 306	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	107 183	25 186		-6 306	126 063	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	107 183	25 186		-6 306	126 063	

Kirjel „Kasutamata remonditasud” on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 983	10 263	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 306	4 891	8
Laenuintressi katteks	0	30	
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 289	15 184	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 398	571
Hooldustööd	1 908	4 060
Uurimis- ja arengukulud	0	260
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 306	4 891

2022.a

Remonditööd: katuse remont 1 182 €, freesipuru paigaldus 3 216 €.

Hooldustööd: lume ja jää eemaldamine katuselt.

2021.a

Remonditööd: katuse inspeksioon ja parandus.

Hooldustööd: lume ja jää eemaldamine katuselt.

Uurimis- ja arengukulud: dendroloogiline hindamine.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	5 242	5 349
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 450	2 071
Heakorrakulud	0	169
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 692	7 589

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 395	3 632
Sotsiaalmaksud	1 486	1 227
Kokku tööjõukulud	5 881	4 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 239	22 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 239	22 903
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	127 016	107 994
Kokku võlad ja ettemaksed	127 016	107 994

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2022			2021
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	47 658	-47 659	-1	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 804	-4 804	0	1
Üldelekter	1 946	-1 946	0	1
Gaas	17 619	-17 619	0	1
Prügivedu	1 432	-1 432	0	-1
Kindlustus	619	-619	0	1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	15	-15	0	0
Vahendustegevuse tulem			-1	3
Saadud viivised	251		251	388
Pangakonto intress	18		18	0
Muud tulud	20		20	0
Makstud trahvid ja viivised		-2	-2	0
Muud kulud		0	0	-400
Kokku muud tulud			289	391
Kokku muud kulud			-3	-400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2280 EUR
korter 2	2145 EUR
korter 3	3100 EUR
korter 4	2840 EUR
korter 4A	2497 EUR
korter 5	3014 EUR
korter 6	5916 EUR
korter 7	3400 EUR
korter 8	2794 EUR
korter 9	3263 EUR
korter 9A	2945 EUR
korter 10	3678 EUR
korter 11	3499 EUR
korter 12	2177 EUR
korter 13	3936 EUR
korter 13A	1172 EUR
korter 14	2791 EUR
korter 14A	2357 EUR
korter 15	2778 EUR
korter 15A	2937 EUR
korter 17A	3363 EUR
korter 17B	2622 EUR
korter 18	5134 EUR
korter 19	4899 EUR
korter 20	4162 EUR
korter 21	2208 EUR
korter 21A	2797 EUR
korter 22	2464 EUR
korter 22A	3285 EUR
korter 23	5195 EUR
korter 24	2720 EUR
korter 24A	1169 EUR
korter 25	1791 EUR
korter 26	3474 EUR
korter 27	4866 EUR
korter 29	2185 EUR
korter 30	1687 EUR
Kokku:	113540 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Kopli tn 77 korteriühistu (registrikood: 80048239) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI POMMER	Juhatuse liige	21.06.2023
HELEN VESIAID	Juhatuse liige	22.06.2023
GERT SOOMSALU	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.kopli77@gmail.com