

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 47 korteriühistu

registrikood: 80176470

e-posti aadress: laasianu@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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 47 tegevuse eesmärgiks on korteriomandiosaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistu Kopli 47 asutati 10.06.2009.a.

2015.aastal on vahetati veetorustik ja kanalisatsioonitorustik ning paigaldati vihmavee дренаaz.

2016.aastal on osaliselt vahetatud kanalisatsioonitorustik 2x korterite alt kuni püstikuni.

2017.aastal on tehtud jooksvaid hooldustöid majas ja koristustöid koridoris ja aias.

2018-2020. aastal teostati vaid pisiremonditöid.

Planeeritud maja renoveerimistööd lükati edasi aastal 2022. Pakkumised maja renoveerimiseks ja soojustamiseks olid korteriühistule liiga koormavad ja seetõttu otsitakse uusi lahendusi.

2022 aastal tehti kortermaja fassaadi ja katuse rekostrueerimise ehitusprojektid summas 2200 eurot.

Planeeritud on laenu võtmine 2023. aastal renoveerimistöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 401	16 461
Nõuded ja ettemaksed	570	360
Kokku käibevarad	16 971	16 821
Kokku varad	16 971	16 821
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	99	45
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 669	16 169
Kokku lühiajalised kohustised	16 768	16 214
Kokku kohustised	16 768	16 214
Netovara		
Reservkapital	188	188
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	419	471
Aruandeaasta tulem	-404	-52
Kokku netovara	203	607
Kokku kohustised ja netovara	16 971	16 821

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 500	1 010
Muud tulud	2 680	140
Kokku tulud	4 180	1 150
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 680	-140
Mitmesugused tegevuskulud	-1 904	-1 062
Kokku kulud	-4 584	-1 202
Põhitegevuse tulem	-404	-52
Aruandeaasta tulem	-404	-52

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-404	-52
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-210	168
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	54	-124
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	500	3 180
Kokku rahavood põhitegevusest	-60	3 172
Kokku rahavood	-60	3 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 461	13 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60	3 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 401	16 461

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	188	471	659
Aruandeaasta tulem		-52	-52
31.12.2021	188	419	607
Aruandeaasta tulem		-404	-404
31.12.2022	188	15	203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 47 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

a)mitte-sihtotstarbelised tasud liikmetelt (haldus-hoolduse tasud);

b)sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks);

Haldus- hoolduse tasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr.14 skeemist. Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes tuluna. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruaandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	16 401	16 461

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	79	79
Saadud ettemaksed	20	20
Muud saadud ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	99	99
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21	21
Saadud ettemaksed	24	24
Muud saadud ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	45	45

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 500	1 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 500	1 010

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-2 680	-140
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 680	-140

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	64	28
Elektrienergia	64	28
Veekulud	542	351
Prügiveokulud	652	216
Kindlustuskulud	257	243
Muud	389	224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 904	1 062

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	550	335
Kokku võlad ja ettemaksed	550	335

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 2	613 EUR
Korter 3	989 EUR
Korter 4	527 EUR
Korter 5	516 EUR
Korter 6	664 EUR
Korter 7	754 EUR
Korter 8	616 EUR
Kokku:	4679 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Kopli tn 47 korteriühistu (registrikood: 80176470) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LAAS	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	laasianu@gmail.com