

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 40 korteriühistu

registrikood: 80326112

telefon: +372 5072935, +372 56814550

e-posti aadress: risto@bri.ee

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused,kaubad KÜ liikmetele	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 40 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2011. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele.

2022.aasta Korteriühistu Kopli 40 haldamine:

Haldus-, hooldus ja koristusteenust osutas GREYHOUND INVESTMENTS OÜ.

Raamatupidamise teenust osutas OÜ BRI KV Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kopli 40 vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Kopli 40 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 971	12 349	2
Nõuded ja ettemaksed	8 972	2 611	3
Kokku käibevarad	21 943	14 960	
Kokku varad	21 943	14 960	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 970	2 640	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 115	10 477	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 085	13 117	
Kokku kohustised	20 085	13 117	
Netovara			
Reservkapital	1 843	1 843	
Aruandeaasta tulem	15	0	
Kokku netovara	1 858	1 843	
Kokku kohustised ja netovara	21 943	14 960	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 335	6 507	7
Tulu ettevõtlusest	15	0	
Kokku tulud	7 350	6 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-320	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 015	-6 507	8
Kokku kulud	-7 335	-6 507	
Põhitegevuse tulem	15	0	
Aruandeaasta tulem	15	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 361	367	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 330	-66	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 958	1 958	
Muud rahavood põhitegevusest	-320	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	622	2 259	
Kokku rahavood	622	2 259	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 349	10 090	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	622	2 259	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 971	12 349	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 843	0	1 843
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 843	0	1 843
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2022	1 843	15	1 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2022.a.aruanne elektrooniliselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatuse;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank arvelduskonto	12 971	12 349
Kokku raha	12 971	12 349

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 972	2 611
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	963	649
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	8 009	1 962
Kokku nõuded ostjate vastu	8 972	2 611

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 970	7 970	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 970	7 970	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 640	2 640	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 640	2 640	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tallinna Vesi	150	123
Eesti Energia AS	39	22
GREYHOUND INVESTMENTS OÜ	433	433
OÜ BRI KV Haldus	288	288
ELIS TEXTILE SERVICE AS	44	33
AS EESTI GAAS	891	475
ALEXELA ENERGIA AS	5 889	1 155
TELIA EESTI AS	2	5
RAGN-SELLS AS	14	12
EESTI KESKKONNATEENUSED AS	95	94
GREYHOUND KORISTUSTEENUSED OÜ	125	0
Kokku võlad tarnijatele	7 970	2 640

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 519	1 958		10 477
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 519	1 958		10 477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 519	1 958		10 477
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 477	1 958		12 115
Vihmaveerennide puhastamine 16.11			-320	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 477	1 958	-320	12 115
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 477	1 958	-320	12 115

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Elanike haldus- ja hooldustasu	1 981	1 988
Tehnohooldus	792	792
Sise- ja välikoristus	3 274	3 024
Kaasomandi kindlustus	358	269
Muud tulud	551	405
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	320	0
Edastitehtav kulu Kopli40a	59	29
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 335	6 507

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldus ja raamatupidamine, TELIA(värava avamine)	-1 981	-1 988
Panga teenustasud	-6	-3
Tehnohooldus	-792	-792
Sise- ja välikoristus	-3 274	-3 024
Kaasomandi kindlustus	-358	-269
Muud tarvikud(pirnid)	-26	-27
Värava mootor jmt.	-228	-21
kiigeiste, aialippide värvimine, mänguväljaku redeli remont	0	-63
Lilled, muld	-25	-22
krt 1 valgustuse kontroll 10.06	0	-34
Krt 12 kanalisatsiooni töö kontroll 17.02.	0	-24
Kan. ummistus korter 3	-90	0
Muruniiduki bensiin	0	-23
Väljakutse 05.08.22 (välisukse probleem)	-72	0
Aiavärava automaatika hooldus väljakutse	0	-32
Edastitehtav kulu Kopli40a	-59	-29
Välisvalgusti remont	0	-33
Lumetööd tehnikaga	-83	-33
Katuse inspeksioon ja kajakate pesa likvideerimine	0	-90
Hoovis umbrohu eemaldamine	-21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 015	-6 507

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	TULU 2022	KULU 2022	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2021	KULU 2021	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia, maagaas	28 299 €	28 299 €	0	12 581 €	12 581 €	0
sh. küte	10 294 €			4 424 €		
sh. vee soojendamine	1 724 €			657 €		
sh. sooja vee tsirkulatsioon	1 106 €			727 €		
sh. küte panipaik(40%)	144 €			62 €		
sh. gaasi vahendamine KÜ Kopli 40a	15 031 €			6 711 €		
Vesi ja kanalisatsioon	1 634 €	1 634 €	0	1 676 €	1 676 €	0
Üldelekter	1 715 €	1 715 €	0	1 082 €	1 082 €	0
Prügivedu kokku	1 271 €	1 271 €	0	1 265 €	1 265 €	0
sh. prügivedu Kopli 40	632 €			632 €		
sh. prügiveo vahendamine KÜ Kopli 40a	640 €			632 €		
Vahetusvaibad	213 €	213 €	0	185 €	185 €	0
Kokku	33 132 €	33 132 €	0	16 789 €	16 789 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 40-1, Tallinna linn	1563 EUR
Kopli 40-2, Tallinna linn	1519 EUR
Kopli 40-3, Tallinna linn	1466 EUR
Kopli 40-4, Tallinna linn	1572 EUR
Kopli 40-5, Tallinna linn	1670 EUR
Kopli 40-6, Tallinna linn	1799 EUR
Kopli 40-7, Tallinna linn	2339 EUR
Kopli 40-8, Tallinna linn	1698 EUR
Kopli 40-9, Tallinna linn	1384 EUR
Kopli 40-10, Tallinna linn	1214 EUR
Kopli 40-11, Tallinna linn	2110 EUR
Kopli 40-12, Tallinna linn	1607 EUR
Kopli 40-13, Tallinna linn	1627 EUR
Kopli 40-14, Tallinna linn	1489 EUR
Kopli 40-15, Tallinna linn	1580 EUR
Kopli 40-16, Tallinna linn	1690 EUR
Kokku:	26327 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Kopli tn 40 korteriühistu (registrikood: 80326112) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TALVAR	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072935
Mobiiltelefon	+372 56814550
E-posti aadress	risto@bri.ee