

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 38 korteriühistu

registrikood: 80379321

e-posti aadress: kopli38yhistu@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kopli 38 KÜ moodustati 2015.a. alguses. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu Kopli 38 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud, lepingulisi töötajaid ei olnud.

2018. aastal saadi Kopli 38/1 renoveerimiseks laenu Luminor Bankist summas 39 591 eurot. Laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 2038. aastal. Aruandeperioodil tagastati pangale laenu põhiosa makseid kokku 1284 eurot ja intresse 2193 eurot.

Kopli 38/1 remonttöödeks kulus 15 988 eurot.

Kopli 38/2-1 remonttöödeks 1662 € ja Kopli 38/2-3 remonttöödeks 243 €.

Üldremondifondi kogunenud tasudest rahastati remonttöid 1597 euro ulatuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 340	40 791	2
Nõuded ja ettemaksed	6 373	5 939	3
Kokku käibevarad	42 713	46 730	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 110	32 220	3
Kokku põhivarad	31 110	32 220	
Kokku varad	73 823	78 950	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 161	1 336	4
Võlad ja ettemaksed	2 332	2 259	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 493	3 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 110	32 220	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 858	40 773	6
Kokku pikaajalised kohustised	67 968	72 993	
Kokku kohustised	71 461	76 588	
Netovara			
Reservkapital	1 929	1 929	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tuleml	433	433	
Kokku netovara	2 362	2 362	
Kokku kohustised ja netovara	73 823	78 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 421	9 206	7
Kokku tulud	24 421	9 206	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 490	-4 775	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 931	-4 431	8
Kokku kulud	-24 421	-9 206	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-609	-171
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	73	201
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 915	9 349
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 451	9 379
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 284	1 577
Laekunud intressid	2 193	1 271
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 477	2 848
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 284	-1 577
Makstud intressid	-2 193	-1 271
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 477	-2 848
Kokku rahavood	-4 451	9 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 791	31 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 451	9 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 340	40 791

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 929	433	2 362
31.12.2022	1 929	433	2 362
31.12.2023	1 929	433	2 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli 38 Korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas RPS-s sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbangas 4 arveldusarvel	2 870	2 023
Luminor Bank	33 470	38 768
Kokku raha	36 340	40 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 801	4 801	0	0	10
Ostjatelt laekumata arved	4 801	4 801	0	0	10
Laenunõuded	32 271	1 161	8 005	23 105	10
Ettemaksed	411	411	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	411	411	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 483	6 373	8 005	23 105	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 219	4 219	0	0	10
Ostjatelt laekumata arved	4 219	4 219	0	0	10
Laenunõuded	33 556	1 336	7 787	24 433	10
Ettemaksed	384	384	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	384	384	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 159	5 939	7 787	24 433	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank AS	32 271	1 161	8 005	23 105	7,402%	EUR	12.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	32 271	1 161	8 005	23 105			
Laenukohustised kokku	32 271	1 161	8 005	23 105			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank AS	33 556	1 336	7 787	24 433	6,32%	EUR	12.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	33 556	1 336	7 787	24 433			
Laenukohustised kokku	33 556	1 336	7 787	24 433			

2018. aastal saadi Luminor Bankist laenu Kopli 38/1 renoveerimistööde jaoks summas 39 591 eurot. Aruandeperioodil tasuti laenu intressimakseid 2193 eurot (2022: 1271 eurot), laenu põhimakseid 1284 eurot (2022: 1577 eurot). Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 332	2 332
Kokku võlad ja ettemaksed	2 332	2 332
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 259	2 259
Kokku võlad ja ettemaksed	2 259	2 259

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kogutud remondiks	27 468	15 653	-7 620	35 501
kogutud halduseks	3 139	5 314	-4 431	4 022
Kommunaalmaksete ettemaksed	816	433	0	1 249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 423	21 400	-12 051	40 772
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 423	21 400	-12 051	40 772

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kogutud remondiks	35 501	18 901	-22 967	31 435
kogutud halduseks	4 022	5 311	-5 431	3 902
Kommunaalmaksete ettemaksed	1 249	272	0	1 521
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 772	24 484	-28 398	36 858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 772	24 484	-28 398	36 858

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on kokku 31 435 eurot:

Üldremondifond - 8282 eurot

38/1 - 738 eurot

38/2-1 - 19814 eurot

38/2-2 - 0 eurot

38/2-3 - 2601 eurot

Kasutatud remonditasud 2023.aastal:

38/1 renoveerimistöödeks võetud pangalaenu ja intressi tagasimaksed 3477 eurot, remonttööd 15 988 eurot.

38/2-1 remonttööd 1662 eurot

38/2-3 remonttööd 243 eurot

Üldremondifondist tasutud remonttööd 1597 eurot.

Haldusfondi jääk seisuga 31.12.2023 on kokku 3902 eurot:

Üldhaldusfond - 1533 eurot

38/1 - 91 eurot

38/2-1 - 2278 eurot

38/2-2 - 0 eurot

38/2-3 - 0 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 931	4 431
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 490	4 775
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 421	9 206

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
kindlustus	902	613
raamatupidamine	1 730	1 728
majanduskulud	346	350
koristusteenus	1 824	1 668
muud halduskulud	129	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 931	4 431

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Kopli tn 38 korteriühistul puuduvad töötajad.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 962	5 555
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 962	5 555

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 110	32 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 110	32 220

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli, 38/1 - 1	1692 EUR
Kopli, 38/1 - 2	932 EUR
Kopli, 38/1 - 3	1537 EUR
Kopli, 38/1 - 4	2344 EUR
Kopli, 38/1 - 5	643 EUR
Kopli, 38/1 - 6	1835 EUR
Kopli, 38/1 - 7	1074 EUR
Kopli, 38/1 - 8	519 EUR
Kopli, 38/1 - 9	2187 EUR
Kopli, 38/1 - 26 -27	613 EUR
Kopli, 38/1 - 28	652 EUR
Kopli, 38/1 - 29 -1	681 EUR
Kopli, 38/1 - 29 -2	694 EUR
Kopli, 38/1 - 30	630 EUR
Kopli, 38/2-1 - 10	865 EUR
Kopli, 38/2-1 - 11	1066 EUR
Kopli, 38/2-1 - 12	1443 EUR
Kopli, 38/2-1 - 13	833 EUR
Kopli, 38/2-1 - 14	740 EUR
Kopli, 38/2-1 - 15	946 EUR
Kopli, 38/2-1 - 16	756 EUR
Kopli, 38/2-1 - 17	1283 EUR
Kopli, 38/2-1 - 18	1180 EUR
Kopli, 38/2-1 - 19	1164 EUR
Kopli, 38/2-1 - 20	764 EUR
Kopli, 38/2-1 - 21	1071 EUR
Kopli, 38/2-1 - 22	684 EUR
Kopli, 38/2-1 - 32	1340 EUR
Kopli, 38/2-1 - 33	1345 EUR
Kopli, 38/2-1 - 35	476 EUR
Kopli, 38/2-2 - 36	438 EUR
Kopli, 38/2-3 - 23	1441 EUR
Kopli, 38/2-3 - 24	1435 EUR
Kopli, 38/2-3 - 24	194 EUR
Kopli, 38/2-3 - 25	749 EUR
Kopli, 38/2-3 - 37	721 EUR
Kopli, 38/2-3 - 38	313 EUR
Kokku:	37280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2024

Tallinn, Kopli tn 38 korteriühistu (registrikood: 80379321) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER SALURAND	Juhatuse liige	24.05.2024
HEIDI OJAMAA	Juhatuse liige	07.06.2024
PEETER JÄRVELAID	Juhatuse liige	17.06.2024