

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele ja KÜ Kopli40a	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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.

2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 434	12 971	2
Nõuded ja ettemaksed	8 186	8 972	3
Kokku käibevarad	17 620	21 943	
Kokku varad	17 620	21 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 254	7 970	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 523	12 115	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 777	20 085	
Kokku kohustised	15 777	20 085	
Netovara			
Reservkapital	1 843	1 843	
Aruandeaasta tulem	0	15	
Kokku netovara	1 843	1 858	
Kokku kohustised ja netovara	17 620	21 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 631	7 335	7
Tulu ettevõtlusest	0	15	
Kokku tulud	11 631	7 350	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 565	-320	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 066	-7 015	8
Kokku kulud	-11 631	-7 335	
Põhitegevuse tulem	0	15	
Aruandeaasta tulem	0	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	15	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	786	-6 361	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 716	5 330	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 958	1 958	6
Muud rahavood põhitegevusest	-4 565	-320	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 537	622	
Kokku rahavood	-3 537	622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 971	12 349	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 537	622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 434	12 971	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 843	0	1 843
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2022	1 843	15	1 858
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-15	-15
31.12.2023	1 843	0	1 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank arvelduskonto	9 434	12 971
Kokku raha	9 434	12 971

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	8 186	8 972
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	1 921	963
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	6 265	8 009
Kokku nõuded ostjate vastu	8 186	8 972

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 254	6 254	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 254	6 254	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 970	7 970	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 970	7 970	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Tallinna Vesi	170	150
Eesti Energia AS	45	39
GREYHOUND INVESTMENTS OÜ	445	433
OÜ BRI KV Haldus	288	288
ELIS TEXTILE SERVICE AS	9	44
AS EESTI GAAS	1 353	891
ALEXELA ENERGIA AS	3 745	5 889
TELIA EESTI AS	2	2
RAGN-SELLS AS	16	14
EESTI KESKKONNATEENUSED AS	97	95
GREYHOUND KORISTUSTEENUSED OÜ	0	125
KINNISVARAPARTNER OÜ	84	0
Kokku võlad tarnijatele	6 254	7 970

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 115	1 958		15	9 523
Santehniku väljakutse 08.01., paisupaak + vahetus 13.01.				-304	
Kopli 40-14 katuseakna remont				-180	
Veerennide remont				-570	
Kaevetööd, kanalisatsioonitoru parandamine				-2 071	
Tarbevee pump ECOCIRC+vahetus				-1 144	
Tagasilöögiklapi puhastamine ehitaja poolt seina avamisega 18.08.				-171	
Trepikoja akende pesu,varikatuse puhastus				-125	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 115	1 958		-4 550	9 523
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 115	1 958		-4 550	9 523

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Elanike haldus- ja hooldustasu	1 968	1 981
Tehnohooldus	792	792
Sise- ja välikoristus	3 149	3 274
Kaasomandi kindlustus	503	358
Muud tulud	654	551
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 565	320
Edastitehtav kulu Kopli40a	0	59
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 631	7 335

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus ja raamatupidamine, TELIA(värava avamine)	-1 968	-1 981
Panga teenustasud	-7	-6
Tehnohooldus	-792	-792
Sise- ja välikoristus	-3 149	-3 274
Kaasomandi kindlustus	-503	-358
Muud tarvikud(pirnid)	-18	-26
Aiavärava ja automaatika hooldusväljakutse	-83	-228
liivakasti kaas + värvimine + kiik	-94	0
Lilled, muld	-50	-25
kinnistu värava survepesu 07.05	-45	0
Võti postiljonile Omniva	-10	0
Kan. ummistus korter 3	0	-90
termoregulaatori probleemi otsing + kõrvaldamine 07.06.	-54	0
Väljakutse 20.12.23 (välisukse probleem)	-84	-72
Surunupplüüti + vahetus 16.11.+led	-70	0
Edastitehtav kulu Kopli40a	0	-59
Hooldus-ja remonttööd	-57	0
Lumetööd tehnikaga	0	-83
Heki pügamine,leheketide äravedu	-82	0
Hoovis umbrohu eemaldamine	0	-21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 066	-7 015

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	TULU 2023	KULU 2023	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2022	KULU 2022	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia, maagaas	37 747 €	37 747 €	0	28 299 €	28 299 €	0
sh. kütte	13 725 €			10 294 €		
sh. vee soojendamine	2 188 €			1 724 €		
sh. sooja vee tsirkulatsioon	1 332 €			1 106 €		
sh. kütte panipaik(40%)	191 €			144 €		
sh. gaasi vahendamine KÜ Kopli 40a	20 310 €			15 031 €		
Vesi ja kanalisatsioon	2 063 €	2 063 €	0	1 634 €	1 634 €	0
Üldelekter	1 834 €	1 834 €	0	1 715 €	1 715 €	0
Prügivedu kokku	1 304 €	1 304 €	0	1 271 €	1 271 €	0
sh. prügivedu Kopli 40	652 €			632 €		
sh. prügiveo vahendamine KÜ Kopli 40a	652 €			640 €		
Vahetusvaibad	254 €	254 €	0	213 €	213 €	0
KÜ liikmetele vahendatud teenused	253 €	253 €	0	0 €	0 €	
Tarvikud ja muud kaubad Kopli 40a, vahendus	1 870 €	1 870 €	0	0 €	0 €	
Kokku	45 326 €	45 326 €	0	33 132 €	33 132 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 40-1, Tallinna linn	1878 EUR
Kopli 40-2, Tallinna linn	1817 EUR
Kopli 40-3, Tallinna linn	1686 EUR
Kopli 40-4, Tallinna linn	2033 EUR
Kopli 40-5, Tallinna linn	2252 EUR
Kopli 40-6, Tallinna linn	2229 EUR
Kopli 40-7, Tallinna linn	2798 EUR
Kopli 40-8, Tallinna linn	2004 EUR
Kopli 40-9, Tallinna linn	1630 EUR
Kopli 40-10, Tallinna linn	1393 EUR
Kopli 40-11, Tallinna linn	2561 EUR
Kopli 40-12, Tallinna linn	1883 EUR
Kopli 40-13, Tallinna linn	1993 EUR
Kopli 40-14, Tallinna linn	1454 EUR
Kopli 40-15, Tallinna linn	1823 EUR
Kopli 40-16, Tallinna linn	2003 EUR
Kokku:	31437 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2024

Tallinn, Kopli tn 40 korteriühistu (registrikood: 80326112) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TALVAR	Juhatuse liige	03.07.2024