

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Kopli tn 85 korteriühistu

**registrikood:** 80195650

**telefon:** +372 5237300, +372 56636649

**e-posti aadress:** ky.kopli85@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Juhatus kirjutab

Ühistu põhitegevus on hoone haldus ning korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine.

2023.a. teostati jooksvaid remonttöid.

2024.a. on kavas alustada maja renoveerimise tingimuste taotlemist ja vastavalt tingimustele projekti teostaja otsimist.

Võimalike ehitajate väljaselgitamine.

Ühistu juhatus koosneb 3 liikmest.

Kõik teenused osteti sisse lepingulistelt koostööpartneritelt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 51 212        | 45 575        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 066         | 653           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>52 278</b> | <b>46 228</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>52 278</b> | <b>46 228</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 273         | 333           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 29 660        | 26 976        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30 933</b> | <b>27 309</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>30 933</b> | <b>27 309</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 579           | 579           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 18 340        | 11 320        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 426         | 7 020         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>21 345</b> | <b>18 919</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>52 278</b> | <b>46 228</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Tulud                                                      |               |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 977         | 3 418        | 6       |
| Muud tulud                                                 | 80            | 0            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 057</b>  | <b>3 418</b> |         |
| Kulud                                                      |               |              |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 119        | -559         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 990        | -2 842       | 8       |
| Muud kulud                                                 | 2 474         | 7 000        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 635</b> | <b>3 599</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 422</b>  | <b>7 017</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4             | 3            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 426</b>  | <b>7 020</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 422        | 7 017        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -413         | -16          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 940          | -108         |         |
| Laekunud intressid                                               | 4            | 4            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 684        | 2 219        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 637</b> | <b>9 116</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 637</b> | <b>9 116</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 45 575       | 36 459       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 637</b> | <b>9 116</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 51 212       | 45 575       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 579           | 11 320              | 11 899         |
| Aruandeaasta tulem |               | 7 020               | 7 020          |
| <b>31.12.2022</b>  | 579           | 18 340              | 18 919         |
| Aruandeaasta tulem |               | 2 426               | 2 426          |
| <b>31.12.2023</b>  | 579           | 20 766              | 21 345         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Kopli 85 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kopli 85 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

### Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

### Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu



liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakonto        | 51 212        | 45 575        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>51 212</b> | <b>45 575</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 008        | 1 008          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 008        | 1 008          |
| Ettemaksed                        | 58           | 58             |
| Muud makstud ettemaksed           | 58           | 58             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 066</b> | <b>1 066</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 653          | 653            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 653          | 653            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>653</b>   | <b>653</b>     |

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata hooldustasud.

Ettemaksetena on kajastatud kindlustuse ettemaks.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 380          | 380            |
| Saadud ettemaksed                | 893          | 893            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 893          | 893            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 273</b> | <b>1 273</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 333          | 333            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>333</b>   | <b>333</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remonditasud                                               | 24 758     | 2 778    | -559                          | 26 977     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 24 758     | 2 778    | -559                          | 26 977     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 24 758     | 2 778    | -559                          | 26 977     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remonditasud                                               | 26 977     | 4 803    | 2 119                         | 29 660     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 26 977     | 4 803    | 2 119                         | 29 660     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 26 977     | 4 803    | 2 119                         | 29 660     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 858        | 2 859        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 119        | 559          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 977</b> | <b>3 418</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2023         | 2022       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 2 119        | 0          |
| Trepi remont                                                            | 0            | 559        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 119</b> | <b>559</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 988          | 988          |
| Pangateenustasud                       | 13           | 17           |
| Hoolduskulud                           | 735          | 240          |
| Heakorradkulud                         | 1 244        | 1 597        |
| Muud                                   | 10           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 990</b> | <b>2 842</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid, kõik teenused on sisse ostetud.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 4          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 334 EUR         |
| 2             | 378 EUR         |
| 3             | 506 EUR         |
| 4             | 674 EUR         |
| 4A            | 755 EUR         |
| 5             | 406 EUR         |
| 6             | 415 EUR         |
| 7             | 422 EUR         |
| 8             | 804 EUR         |
| 9             | 866 EUR         |
| 10            | 715 EUR         |
| 11            | 996 EUR         |
| 12            | 1225 EUR        |
| 12A           | 326 EUR         |
| 13            | 950 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>9772 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2024

Tallinn, Kopli tn 85 korteriühistu (registrikood: 80195650) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| EMIL-RAMON ALLA    | Juhatuse liige     | 11.09.2024           |