

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 85 korteriühistu

registrikood: 80195650

telefon: +372 56636649, +372 5237300

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
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ühistu juhatus koosneb 3 liikmest.

Kõik teenused osteti sisse lepingulistelt koostööpartneritelt.

2025. aastal jätkatakse maja rekonstrueerimise projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 506	51 212	2
Nõuded ja ettemaksed	1 957	1 066	3
Kokku käibevarad	48 463	52 278	
Kokku varad	48 463	52 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 984	1 273	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 562	29 660	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 546	30 933	
Kokku kohustised	27 546	30 933	
Netovara			
Reservkapital	579	579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 766	18 340	
Aruandeaasta tulem	-428	2 426	
Kokku netovara	20 917	21 345	
Kokku kohustised ja netovara	48 463	52 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 284	4 977	6
Muud tulud	31	80	
Kokku tulud	18 315	5 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 977	-2 119	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 770	-2 990	8
Muud kulud	0	2 474	
Kokku kulud	-18 747	-2 635	
Põhitegevuse tulem	-432	2 422	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-428	2 426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-432	2 422	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-892	-413	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 386	940	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 684	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 706	5 637	
Kokku rahavood	-4 706	5 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 212	45 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 706	5 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 506	51 212	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	579	18 340	18 919
Aruandeaasta tulem		2 426	2 426
31.12.2023	579	20 766	21 345
Aruandeaasta tulem		-428	-428
31.12.2024	579	20 338	20 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kopli 85 2024. 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 korteriomandi- 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 summas. 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.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	46 506	51 212
Kokku raha	46 506	51 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 957	1 957
Ostjatelt laekumata arved	1 957	1 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 957	1 957
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 066	1 066

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata hooldustasud.

Ettemaksetena on kajastatud kindlustuse ettemaks.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	955	955
Saadud ettemaksed	1 029	1 029
Tulevaste perioodide tulud	1 029	1 029
Kokku võlad ja ettemaksed	1 984	1 984
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	380	380
Saadud ettemaksed	893	893
Tulevaste perioodide tulud	893	893
Kokku võlad ja ettemaksed	1 273	1 273

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	26 977	4 803	-2 119	29 660
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 977	4 803	-2 119	29 660
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 977	4 803	-2 119	29 660
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	29 660	10 879	-14 977	25 562
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 660	10 879	-14 977	25 562
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 660	10 879	-14 977	25 562

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 307	2 858
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 977	2 119
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 284	4 977

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	10 302	2 119
Tehnilise konsultandi teenus	4 675	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 977	2 119

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	1 016	988
Pangateenustasud	10	13
Hoolduskulud	707	735
Heakorrakulud	1 369	1 244
Kindlustus	143	0
Haldusteenus	525	0
Muud	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 770	2 990

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid, kõik teenused on sisse ostetud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus

2024		Saadud arved (EUR)	Esitatud arved (EUR)	Vahe
E-arvete kulu		17	17	0
Kindlustus		330	187	143
Vesi		1093	1229	-135
Üldelekter		183	182	1
Prügi		402	403	-1
Korstnapühkija teenus		350	350	0

Aasta keskel muudeti kindlustuse katmise arvestust, aasta teises pooles hakati kindlustust tasuma haldus tasudest, sellest ka tekkinud vahe.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	631 EUR
2	708 EUR
3	751 EUR
4	1222 EUR
5	609 EUR
6	648 EUR
7	731 EUR
8	1414 EUR
9	1415 EUR
10	1218 EUR
11	1561 EUR
12	1982 EUR
12A	685 EUR
13	1571 EUR
4A	1412 EUR
Kokku:	16558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2025

Tallinn, Kopli tn 85 korteriühistu (registrikood: 80195650) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EMIL-RAMON ALLA	Juhatuse liige	27.03.2025
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	