

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele	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.

2024.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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 941	9 434	2
Nõuded ja ettemaksed	7 064	8 186	3,4
Kokku käibevarad	18 005	17 620	
Kokku varad	18 005	17 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 727	6 254	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 435	9 523	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 162	15 777	
Kokku kohustised	16 162	15 777	
Netovara			
Reservkapital	1 843	1 843	
Kokku netovara	1 843	1 843	
Kokku kohustised ja netovara	18 005	17 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 783	11 631
Kokku tulud	8 783	11 631
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 046	-4 565
Mitmesugused tegevuskulud	-7 737	-7 066
Kokku kulud	-8 783	-11 631
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 122	786	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-527	-1 716	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 958	1 958	7
Muud rahavood põhitegevusest	-1 046	-4 565	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 507	-3 537	
Kokku rahavood	1 507	-3 537	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 434	12 971	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 507	-3 537	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 941	9 434	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2024	1 843	0	1 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.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 2024.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 juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank arvelduskonto	10 941	9 434
Kokku raha	10 941	9 434

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 047	7 047	
Ostjatelt laekumata arved	7 047	7 047	4
Ettemaksed	17	17	
Tulevaste perioodide kulud	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 064	7 064	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 186	8 186	
Ostjatelt laekumata arved	8 186	8 186	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 186	8 186	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	7 047	8 186
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	1 508	1 921
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	5 539	6 265
Kokku nõuded ostjate vastu	7 047	8 186

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 727	5 727	6
Kokku võlad ja ettemaksed	5 727	5 727	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 254	6 254	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 254	6 254	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
AS Tallinna Vesi	212	170
ENEFIT AS(Eesti Energia AS)	44	45
GREYHOUND INVESTMENTS OÜ	489	445
OÜ BRI KV Haldus	144	288
ELIS TEXTILE SERVICE AS	0	9
ELENGER GRUPP AS(AS EESTI GAAS)	1 218	1 353
ALEXELA ENERGIA AS	3 380	3 745
TELIA EESTI AS	1	2
RAGN-SELLS AS	57	16
EESTI KESKKONNATEENUSED AS	97	97
KINNISVARAPARTNER OÜ	85	84
Kokku võlad tarnijatele	5 727	6 254

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	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

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 523	1 958	0	10 435
Liivakast, liiv+paigaldus			-494	
Vihmaveetünni komplekt kraani ja alusega 260l + transport			-64	
Sadeveerennide puhastamine			-488	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 523	1 958	-1 046	10 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 523	1 958	-1 046	10 435

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Elanike haldus- ja hooldustasu	1 991	1 968
Tehnohooldus	805	792
Sise- ja välikoristus	3 074	3 149
Kaasomandi kindlustus	557	503
Muud tulud	1 310	654
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 046	4 565
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 783	11 631

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldus ja raamatupidamine, TELIA(värava avamine)	-1 991	-1 968
Panga teenustasud	-7	-7
Tehnohooldus	-805	-792
Sise- ja välikoristus	-3 074	-3 149
Kaasomandi kindlustus	-557	-503
Muud tarvikud(pirnid)	-107	-18
Aiavärava ja automaatika hooldusväljakutse	0	-83
Liivakasti kaas + värvimine + kiik	0	-94
Lilled, muld	-40	-50
kinnistu värava survepesu 07.05	0	-45
Võti postiljonile Omniva	0	-10
Niitmine	-122	0
termoregulaatori probleemi otsing + kõrvaldamine 07.06.	0	-54
Väljakutse 2x (välisukse probleem)	-180	-84
Surunupplüüti + vahetus 16.11.+led	0	-70
FONOLUKU REMONT 2x	-185	0
Hooldus-ja remonttööd	0	-57
Lumetööd tehnikaga	-104	0
Heki pügamine,lehekotide äravedu	0	-82
0,8m³ kasutatud konteineri müük	-72	0
Liikumis/hämaranduri paigaldamine 0 korrusele 15.02.	-97	0
Elektrikatkestuse järgne ATS keskseadme taastamine ja kontroll 05.04.	-55	0
Istepingi ümbertõstmine 29.04.	-36	0
Veetünni ühendamine + materjalid	-40	0
Vee avamine ja sulgemine 14.11.	-92	0
Biomahuti pesu	-33	0
ATS akude vahetus	-140	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 737	-7 066

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 12 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele

	TULU 2024	KULU 2024	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2023	KULU 2023	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia, maagaas	29 601 €	29 601 €	0	37 747 €	37 747 €	0
sh. kütte	9 739 €			13 725 €		
sh. vee soojendamine	1 709 €			2 188 €		
sh. sooja vee tsirkulatsioon	1 078 €			1 332 €		
sh. kütte panipaik(40%)	152 €			191 €		
sh. gaasi vahendamine KÜ Kopli 40a	16 924 €			20 310 €		
Vesi ja kanalisatsioon	2 056 €	2 056 €	0	2 063 €	2 063 €	0
Üldelekter	1 526 €	1 526 €	0	1 834 €	1 834 €	0
Prügivedu kokku	1 487 €	1 487 €	0	1 304 €	1 304 €	0
sh. prügivedu Kopli 40	743 €			652 €		
sh. prügiveo vahendamine KÜ Kopli 40a	743 €			652 €		
Vahetusvaibad	275 €	275 €	0	254 €	254 €	0
KÜ liikmetele vahendatud teenused	0 €	0 €	0	253 €	253 €	0
Tarvikud ja muud kaubad Kopli 40a, vahendus	81 €	81 €	0	1 870 €	1 870 €	0
Kokku	35 025 €	35 025 €	0	45 326 €	45 326 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 40-1, Tallinna linn	1578 EUR
Kopli 40-2, Tallinna linn	1607 EUR
Kopli 40-3, Tallinna linn	1478 EUR
Kopli 40-4, Tallinna linn	1749 EUR
Kopli 40-5, Tallinna linn	1700 EUR
Kopli 40-6, Tallinna linn	2020 EUR
Kopli 40-7, Tallinna linn	2371 EUR
Kopli 40-8, Tallinna linn	1793 EUR
Kopli 40-9, Tallinna linn	1447 EUR
Kopli 40-10, Tallinna linn	1225 EUR
Kopli 40-11, Tallinna linn	2196 EUR
Kopli 40-12, Tallinna linn	1625 EUR
Kopli 40-13, Tallinna linn	1649 EUR
Kopli 40-14, Tallinna linn	1194 EUR
Kopli 40-15, Tallinna linn	1593 EUR
Kopli 40-16, Tallinna linn	1674 EUR
Kokku:	26899 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2025

Tallinn, Kopli tn 40 korteriühistu (registrikood: 80326112) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TALVAR	Juhatuse liige	29.06.2025