

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 13a korteriühistu

registrikood: 80143890

telefon: +372 55565473

e-posti aadress: helene@rmteenus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Kopli 13A (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 27.aprill 2001.a. Iseseisvat majandustegevust alustas 01.juulil 2001. aastal.

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruande aastal on teostatud gaasitorustiku avariiremont.

2021.aastaks ka ei ole plaanitud suuremaid töid.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 188	4 101	2
Nõuded ja ettemaksed	982	1 270	3
Varud	0	40	
Kokku käibevarad	6 170	5 411	
Kokku varad	6 170	5 411	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	865	807	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 225	3 852	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	5 090	4 659	
Kokku kohustised	5 090	4 659	
Netovara			
Reservkapital	132	132	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	620	407	
Aruandeaasta tulem	328	213	
Kokku netovara	1 080	752	
Kokku kohustised ja netovara	6 170	5 411	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 642	2 032	8
Kokku tulud	2 642	2 032	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-620	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-746	-746	10
Tööjõukulud	-948	-1 073	11
Kokku kulud	-2 314	-1 819	
Põhitegevuse tulem	328	213	
Aruandeaasta tulem	328	213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 949	7 402	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 835	-5 406	
Väljamaksed töötajatele	-1 027	-1 010	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 087	986	
Kokku rahavood	1 087	986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 101	3 115	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 087	986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 188	4 101	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	132	407	539
Aruandeaasta tulem		213	213
31.12.2019	132	620	752
Aruandeaasta tulem		328	328
31.12.2020	132	948	1 080

Vastavalt KÜ Kopli 13A põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korterimandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kopli 13a 2020. 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 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 tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kopli 13a moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml 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 ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	5 188	4 101
Kokku raha	5 188	4 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	869	869	
Ostjatelt laekumata arved	869	869	
Muud nõuded	13	13	
Viitlaekumised	13	13	13
Ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide kulud	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	982	982	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 257	1 257	
Ostjatelt laekumata arved	1 257	1 257	
Muud nõuded	13	13	
Viitlaekumised	13	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 270	1 270	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12	25
Sotsiaalmaks	42	58
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	84

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2021. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	675	675	
Võlad töövõtjatele	125	125	6
Maksuvõlad	55	55	4
Saadud ettemaksed	10	10	
Tulevaste perioodide tulud	10	10	13
Kokku võlad ja ettemaksed	865	865	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	536	536	
Võlad töövõtjatele	175	175	6
Maksuvõlad	84	84	4
Saadud ettemaksed	12	12	
Tulevaste perioodide tulud	12	12	13
Kokku võlad ja ettemaksed	807	807	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	63	51
Puhkusetasude kohustis	62	124
Kokku võlad töövõtjatele	125	175

Ühistus töötab majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 860	992	0	3 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 860	992		3 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 860	992	0	3 852
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 852	993	-620	4 225
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 852	993	-620	4 225
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 852	993	-620	4 225

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 020	2 020	
viivised	2	12	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	620	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 642	2 032	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Gaasitööd	620	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	620	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	677	677
Pangateenused	18	24
Hooldus- ja korrashoiukulud	51	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	746	746

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	606	606
Sotsiaalmaksud	254	255
Eraldis puhkusereservi	-62	62
Juhatusetasud	150	150
Kokku tööjõukulud	948	1 073

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	150	150

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmele tasutakse juhatusetasu.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Vee vahekonto		10	355	355		10
Pangateenused		1	2	1		
Elektri vahekonto			2 128	2 128		
Prügi vahekonto			333	333		
Gaasi vahekonto	14		1 729	1 728	13	
Kokku	14	11	4 547	4 545	13	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	398 EUR
Korter 2	1097 EUR
Korter 3	1143 EUR
Korter 4	652 EUR
Korter 5	965 EUR
Korter 6	1468 EUR
Korter 7	974 EUR
Korter 8	737 EUR
Kokku:	7434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Tallinn, Kopli tn 13a korteriühistu (registrikood: 80143890) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIJA ZEMSKOVA	Juhatuse liige	20.05.2021
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55565473
E-posti aadress	helene@rmteenus.ee