

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 90 korteriühistu

registrikood: 80161774

telefon: +372 55533782, +372 55512356, +372 55674291

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

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kopli tn 90 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Kopli 90 moodustati 2002. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kopli tn 90 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2020.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	13310
elektritööd	595
soojusvaheti pesu	162
puude raie	108
survepesu	175
võtmed	42
ukse telefon	35
juriidiline konsultatsioon	3100
fassaaditööd	319
ventilatsiooni sahtide sulgemine	3997
san.tehilised tööd	162
fassaadi puhastamine samblast	84
tee aukude parandus	420
kindlustusjuhtum 981699/959991	3994
grafiti eemaldamine	117

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid polnud. Juhatusel liikmete tööd ei tasustatud.

Seisuga 31.12.2020 on pangalaenu jääk 203628 €.

2020. aastal tasuti pikaajalist pangalaenu 18266 € ja intresse 4577 €.

Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.06.2033.

2021. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 615	19 702	2
Nõuded ja ettemaksed	37 674	29 854	3
Kokku käibevarad	48 289	49 556	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	184 946	203 628	3,5
Kokku põhivarad	184 946	203 628	
Kokku varad	233 235	253 184	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 682	18 265	5
Võlad ja ettemaksed	3 363	3 344	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 393	14 289	8
Kokku lühiajalised kohustised	27 438	35 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	184 946	203 628	5
Kokku pikaajalised kohustised	184 946	203 628	
Kokku kohustised	212 384	239 526	
Netovara			
Reservkapital	2 420	2 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 238	10 670	
Aruandeaasta tulem	7 193	568	
Kokku netovara	20 851	13 658	
Kokku kohustised ja netovara	233 235	253 184	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 162	27 813	9
Muud tulud	7 665	2 424	10
Kokku tulud	33 827	30 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 889	-17 517	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 595	-7 027	12
Tööjõukulud	0	-5 113	13
Muud kulud	-150	-15	
Kokku kulud	-26 634	-29 672	
Põhitegevuse tulem	7 193	565	
Intressitulud	4 577	4 908	
Intressikulud	-4 577	-4 905	
Aruandeaasta tulem	7 193	568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 193	565	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 404	-683	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18	-930	
Laekunud intressid	2	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 896	-8 372	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 087	-9 417	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	18 266	17 718	
Laekunud intressid	4 577	4 905	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 843	22 623	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 266	-17 718	
Makstud intressid	-4 577	-4 905	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 843	-22 623	
Kokku rahavood	-9 087	-9 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 702	29 119	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 087	-9 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 615	19 702	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 420	10 669	13 089
Aruandeaasta tulem		568	568
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2019	2 420	11 238	13 658
Aruandeaasta tulem		7 193	7 193
31.12.2020	2 420	18 431	20 851

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 90 raamatupidamise aastaaruanne 2020 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksuse printsiipe.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbeliste tasudest.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTL 14 lisas toodud skeemist

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remonditeks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	10 615	19 702
Kokku raha	10 615	19 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 186	8 186		
Ostjatelt laekumata arved	8 186	8 186		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 265	10 265		
Muud nõuded	203 663	18 717	74 888	110 058
Laenunõuded	203 628	18 682	74 888	110 058
Viitlaekumised	35	35		
Ettemaksed	506	506		
Tulevaste perioodide kulud	506	506		
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 620	37 674	74 888	110 058

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 201	1 201		
Ostjatelt laekumata arved	1 201	1 201		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 805	9 805		
Muud nõuded	221 946	18 318	62 652	140 976
Laenunõuded	221 893	18 265	62 652	140 976
Viitlaekumised	53	53		
Ettemaksed	530	530		
Tulevaste perioodide kulud	530	530		
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 482	29 854	62 652	140 976

Ostjatelt laekumata arved seisuga 31.12.2020

Valentina Maslova 7515 €-pööninguruumi ebaseaduslik kasutamine okt.2019 kuni 31.12.2020

Siim Toomet 638,70 € aug.2018 arve nr. 2018-08-05.Kulud ummistuse temkkimisega

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0		111
Sotsiaalmaks	0		189
Kohustuslik kogumispension	0		11
Töötuskindlustusmaksed	0		14
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		325

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	4 636	4 636			2,611	EUR	30.12.2021
Swedbank	198 992	14 046	74 888	110 058	2,1	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	203 628	18 682	74 888	110 058			
Laenukohustised kokku	203 628	18 682	74 888	110 058			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	8 789	4 636	4 153		2,611		30.12.2021
Swedbank	213 104	13 629	58 499	140 976	2,1		30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	221 893	18 265	62 652	140 976			
Laenukohustised kokku	221 893	18 265	62 652	140 976			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 363	3 363
Kokku võlad ja ettemaksed	3 363	3 363
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 019	3 019
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	3 344	3 344

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Elektrum Eesti OÜ	6	19
Tallinna Vesi AS	492	450
Ragn-Sells AS	0	7
Utilitas Tallinn AS	1 768	1 582
Eesti Gaas AS	401	659
Tele2 Eesti AS	0	2
VR Vedu OÜ	24	66
Ühisteenused AS	0	24
Eesti Energia AS	33	35
Tallinna Linnakantselei (jäätmekäitlus)	9	176
Oleamar OÜ	443	0
Eesti Keskkonnateenused AS	187	0
Kokku võlad tarnijatele	3 363	3 020

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 662	33 040	-41 412	14 289
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 662	33 040	-41 412	14 289

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 289	27 256	-36 152	5 393
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 289	27 256	-36 152	5 393

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 095	6 410
Heakord	5 178	3 243
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 310	18 112
Kindlustus	579	48
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 162	27 813

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	225	160
Rendi- ja üüritulu	0	614
Kommunaalteenuste vahe	270	1 149
Pööningu ruumide kasutamine krt.9 poolt	7 015	501
Muud	155	0
Kokku muud tulud	7 665	2 424

Muud tulud 7015 € on korter 9-le esitatud nõuded pööninguruumi kaasomandi valduste rikkumise eest. Alus 07.10.2019 üldkoosoleku otsus.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	13 310	17 469
Kindlustus	579	48
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 889	17 517

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus/hooldustasud	12 452	6 721
Juriidilised kulud	50	176
Panga teenustasud	21	26
Kantseleikulu	72	104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 595	7 027

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	3 807
Sotsiaalmaksud	0	1 275
Töötuskindlus	0	31
Kokku tööjõukulud	0	5 113
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 90-1	1551 EUR
Kopli 90-3	1274 EUR
Kopli 90-4	3631 EUR
Kopli 90-5	3617 EUR
Kopli 90-6	1471 EUR
Kopli 90-7	2607 EUR
Kopli 90-8	2861 EUR
Kopli 90-9	1204 EUR
Kopli 90-10	2435 EUR
Kopli 90-11	2674 EUR
Kopli 90-12	1271 EUR
Kopli 90-13	2753 EUR
Kopli 90-14	2624 EUR
Kopli 90-16	3210 EUR
Kopli 90-17	3105 EUR
Kopli 90-18	2752 EUR
Kopli 90-19	2971 EUR
Kopli 90-20	2800 EUR
Kopli 90-21	1204 EUR
Kopli 90-21A	1741 EUR
Kopli 90-22	2048 EUR
Kopli 90-22A	905 EUR
Kopli 90-23	3324 EUR
Kopli 90-24	4097 EUR
Kopli 90-25A	591 EUR
Kopli 90-25B	859 EUR
Kopli 90-25C	682 EUR
Kopli 90-25D	395 EUR
Kopli 90-25E	378 EUR
Kopli 90-26	1389 EUR
Kopli 90-27	2195 EUR
Kokku:	64619 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Tallinn, Kopli tn 90 korteriühistu (registrikood: 80161774) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA VANDERFLIT	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512356
Mobiiltelefon	+372 55674291
Mobiiltelefon	+372 55533782
E-posti aadress	elena.vanderflit@gmail.com