

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 52 korteriühistu

registrikood: 80233646

telefon: +372 55913419, +372 5417205

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020. aastal ei olnud korteriühistel palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele 2020. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 786	4 248	2
Nõuded ja ettemaksed	5 220	4 669	3
Kokku käibevarad	13 006	8 917	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 407	23 191	3
Kokku põhivarad	20 407	23 191	
Kokku varad	33 413	32 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 778	2 701	4
Võlad ja ettemaksed	430	142	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 452	4 761	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 660	7 604	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 407	23 191	
Kokku pikaajalised kohustised	20 407	23 191	
Kokku kohustised	32 067	30 795	
Netovara			
Reservkapital	450	450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	863	-881	
Aruandeaasta tulem	33	1 744	
Kokku netovara	1 346	1 313	
Kokku kohustised ja netovara	33 413	32 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 254	4 827	7
Muud tulud	60	49	8
Kokku tulud	5 314	4 876	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 809	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 785	-1 117	10
Tööjõukulud	0	-1 496	11
Kokku kulud	-4 594	-2 613	
Põhitegevuse tulem	720	2 263	
Intressikulud	-431	-519	
Muud finantstulud ja -kulud	-256	0	
Aruandeaasta tulem	33	1 744	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	720	2 263	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 233	-3 075	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	288	-495	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 691	4 761	
Muud rahavood põhitegevusest	0	2 047	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 932	5 501	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 707	-2 658	
Makstud intressid	-431	-519	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-256	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 394	-3 177	
Kokku rahavood	3 538	2 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 248	1 924	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 538	2 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 786	4 248	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	450	-2 047	-881	-2 478
Aruandeaasta tulem			1 744	1 744
Muutused reservides		2 047		2 047
31.12.2019	450	0	863	1 313
Aruandeaasta tulem			33	33
31.12.2020	450		896	1 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kopli tn 52 KÜ 2020.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja

sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste 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:

- korteriühistu juhatuse liikmed;
- revisjonikomisjoni liikmed;
- punktes a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	28	28
Pangakontod	7 758	4 220
Kokku raha	7 786	4 248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 080	2 080		
Ostjatelt laekumata arved	2 080	2 080		
Muud nõuded	23 185	2 778	11 541	8 866
Laenunõuded	23 185	2 778	11 541	8 866
Ettemaksed	362	362		
Tulevaste perioodide kulud	362	362		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 627	5 220	11 541	8 866
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 875	1 875		
Ostjatelt laekumata arved	1 875	1 875		
Muud nõuded	25 892	2 701	13 441	9 750
Laenunõuded	25 892	2 701	13 441	9 750
Ettemaksed	93	93		
Tulevaste perioodide kulud	93	93		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 860	4 669	13 441	9 750

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen KUL-311008KO/1	1 453	1 453			1,485%	EUR	01.11.2028
Pangalaen KUL-311008KO/2	1 325	1 325			1,485%	EUR	01.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	2 778	2 778					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-311008KO/1	10 675		6 037	4 638	1,485%	EUR	01.11.2028
Pangalaen KUL-311008KO/2	9 732		5 504	4 228	1,485%	EUR	01.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	20 407		11 541	8 866			
Laenukohustised kokku	23 185	2 778	11 541	8 866			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalen	2 701	2 701			1,831%	EUR	01.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	2 701	2 701					
Pikaajalised laenud							
Pangalen	23 191		13 441	9 750	1,831%	EUR	01.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	23 191		13 441	9 750			
Laenukohustised kokku	25 892	2 701	13 441	9 750			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	430	430
Kokku võlad ja ettemaksed	430	430
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	142	142

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 1	1 981	2 659	-586	4 054
Remondifond 2	2 780	2 074	-456	4 398
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 761	4 733	-1 042	8 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 761	4 733	-1 042	8 452

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	2 765	4 308
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 730	0
Kindlustus	72	0
Laenuintress ja tagatis	687	519
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 254	4 827

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	60	49
Kokku muud tulud	60	49

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020
Kindlustus	72
Remonditööd	1 737
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 809

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus -ja hooldustasud	2 765	1 061
Pangateenused	20	56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 785	1 117

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	1 125
Sotsiaalmaksud	0	371
Kokku tööjõukulud	0	1 496

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 080	8 452	1 875	4 761

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	1 125

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 52-1	739 EUR
Kopli 52-2	693 EUR
Kopli 52-3	762 EUR
Kopli 52-4	755 EUR
Kopli 52-5	870 EUR
Kopli 52-7	761 EUR
Kopli 52-8	1407 EUR
Kopli 52-9	730 EUR
Kopli 52-10	818 EUR
Kopli 52-11	791 EUR
Kopli 52-12	698 EUR
Kopli 52-13	725 EUR
Kopli 52-14	841 EUR
Kopli 52-15	817 EUR
Kopli 52-16	684 EUR
Kopli 52-17	854 EUR
Kopli 52-18	681 EUR
Kokku:	13626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2021

Tallinn, Kopli tn 52 korteriühistu (registrikood: 80233646) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE-MARIA LINDEMANN	Juhatuse liige	12.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5417205
Mobiiltelefon	+372 55913419
E-posti aadress	avemarialindemann@hotmail.ee