

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kopli ranna tn 41 korteriühistu

registrikood: 80308255

telefon: +372 5052455

e-posti aadress: georg.jurkanov@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kopliiranna 41 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2019.aastal juhtis korteriühistut kolmeliikmeline juhatus.

2019.aasta põhitegevusteks olid maja elektrisüsteemi renoveerimise lõpetamine ja keldrite puhatus. Elektritöid teostas Elmaa Elekter AS. Töödel teostati järelvalve ja vormistati elektriaudit.

Suvel uuendati välisuksi ja sulgureid. Soetati uus lukustav infotahvel.

Teostati suuregabariidiliste esemete utiliseerimise keldritest ja muudest üldruumidest.

Suvekuudel koristati peenprahist ja mullast puhtaks keldrid. Paigaldati uued keldriaknad.

Aasta jooksul teostati majas väiksemaid remonditöid üldruumide korrashoiuks. Samas soetati kanalisatsioonitrasside survepesuteenuse.

Välikoristusteenust osutas jätkuvalt firma A-Puhastus.

Aasta jooksul tehti koostööd Reval Õigusbürooga võlgu olevate üürisummade sissenõudmisel.

2019 a. bilansimaht oli 7914 eurot ja tulem miinus 76 eurot. KÜ Kopliiranna 41 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid seisuga 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	798	3 519	2
Nõuded ja ettemaksed	7 116	7 692	3
Kokku käibevarad	7 914	11 211	
Kokku varad	7 914	11 211	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	967	6 178	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 527	4 537	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 494	10 715	
Kokku kohustised	7 494	10 715	
Netovara			
Reservkapital	879	879	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-383	-653	
Aruandeaasta tulem	-76	270	
Kokku netovara	420	496	
Kokku kohustised ja netovara	7 914	11 211	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 159	66 343	6
Muud tulud	2 146	1 446	7
Kokku tulud	22 305	67 789	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 826	-62 858	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 557	-3 159	9
Tööjõukulud	0	-1 336	10
Muud kulud	0	-168	11
Kokku kulud	-22 383	-67 521	
Põhitegevuse tulem	-78	268	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-76	270	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-78	268
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	575	1 341
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 210	5 413
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 990	-31 745
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 721	-24 721
Kokku rahavood	-2 721	-24 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 519	28 240
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 721	-24 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	798	3 519

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	879	-653	226
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2018	879	-383	496
Aruandeaasta tulem		-76	-76
31.12.2019	879	-459	420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	798	3 519
Kokku raha	798	3 519

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 087	6 087
Ostjatelt laekumata arved	6 087	6 087
Muud nõuded	1 029	1 029
Viitlaekumised	1 029	1 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 116	7 116
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 663	6 663
Ostjatelt laekumata arved	6 663	6 663
Muud nõuded	1 029	1 029
Viitlaekumised	1 029	1 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 692	7 692

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	388	388
Muud võlad	16	16
Muud viitvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	563	563
Muud saadud ettemaksed	563	563
Kokku võlad ja ettemaksed	967	967
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 733	5 733
Saadud ettemaksed	445	445
Muud saadud ettemaksed	445	445
Kokku võlad ja ettemaksed	6 178	6 178

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 282	31 113	62 858	4 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 282	31 113	62 858	4 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 282	31 113	62 858	4 537
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 537	17 817	15 826	6 527
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 537	17 817	15 826	6 527
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 537	17 817	15 826	6 527

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 159	1 096
Hooldustasud	3 174	2 389
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 826	62 858
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 159	66 343

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 146	1 446
Kokku muud tulud	2 146	1 446

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	15 826	62 858
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 826	62 858

Remont 2019:

Metalluksed, sulgur - 935 euro

Elektri audit, järelvalve - 780 euro

Aknad - 2 517 euro

Keldri koristus, konteiner - 11 594 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	3 712	1 638
Hoolduskulud	2 845	1 521
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 557	3 159

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	998
Sotsiaalmaksud	0	338
Kokku tööjõukulud	0	1 336
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Tarbimisteenuste vahendamine	0	168
Kokku muud kulud	0	168

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Prügivedu	844	858
Elektrienergia	244	540
Vesi ja kanalisatsioon	1 478	1 862
Kokku tarbimisteenuste kulud	2 566	3 259

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	593 EUR
2/4	1206 EUR
3	596 EUR
5	587 EUR
6	573 EUR
10/12	1104 EUR
13	637 EUR
14/16	1116 EUR
15	927 EUR
17	596 EUR
18/20	1174 EUR
19	684 EUR
21	599 EUR
22	661 EUR
23	1127 EUR
24	760 EUR
27	602 EUR
28	1614 EUR
29	695 EUR
31/33	1162 EUR
32	1017 EUR
35	599 EUR
37	809 EUR
38	676 EUR
39	1507 EUR
40	1105 EUR
43	616 EUR
41/45	1155 EUR
26	652 EUR
34	474 EUR
36	493 EUR
Kokku:	26116 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2020

Tallinn, Kopli ranna tn 41 korteriühistu (registrikood: 80308255) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORG JURKANOV	Juhatuse liige	24.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052455
E-posti aadress	georg.jurkanov@gmail.com