

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 38 korteriühistu

registrikood: 80379321

e-posti aadress: kopli38yhistu@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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kopli 38 KÜ moodustati 2015.a. alguses. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu Kopli 38 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud, lepingulisi töötajaid ei olnud.

2018. aastal saadi Kopli 38/1 renoveerimiseks laenu Luminor Bankist summas 39 591 euro intressimääraga 3,5%. Laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 2038. aastal. Aruandeperioodil tagastati pangale laenu põhiosa makseid kokku 1483 eurot ja intresse 1334 eurot.

Kopli 38/2-1 remonttööde maksumus aruandeperioodil oli 15 221 eurot.
Kopli 38/2-2 remonttööde maksumus aruande perioodil oli 2 327 eurot.
Remonttööd rahastati remondifondi kogunenud tasudest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 860	31 408	2
Nõuded ja ettemaksed	4 879	4 638	3
Kokku käibevarad	26 739	36 046	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 133	36 673	3
Kokku põhivarad	35 133	36 673	
Kokku varad	61 872	72 719	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 540	1 483	5
Võlad ja ettemaksed	1 637	1 448	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 177	2 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 133	36 673	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 200	30 753	
Kokku pikaajalised kohustised	56 333	67 426	
Kokku kohustised	59 510	70 357	
Netovara			
Reservkapital	1 929	1 929	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	433	433	
Kokku netovara	2 362	2 362	
Kokku kohustised ja netovara	61 872	72 719	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 942	4 714	8
Muud tulud	0	2 677	9
Kokku tulud	21 942	7 391	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 548	-3 845	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 394	-3 546	10
Kokku kulud	-21 942	-7 391	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-184	-578	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	189	-207	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 553	6 115	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 548	5 330	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 483	1 435	
Laekunud intressid	1 334	1 382	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 817	2 817	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 483	-1 435	
Makstud intressid	-1 334	-1 382	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 817	-2 817	
Kokku rahavood	-9 548	5 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 408	26 078	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 548	5 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 860	31 408	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 929	433	2 362
31.12.2019	1 929	433	2 362
31.12.2020	1 929	433	2 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli 38 Korteriühistu 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas RPS-s sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu 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
Swedbangas 4 arveldusarvel	653	2 501
Luminor Bank	21 207	28 907
Kokku raha	21 860	31 408

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 047	3 047	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 047	3 047	0	0	
Muud nõuded	36 673	1 540	8 572	26 561	4
Laenunõuded	36 673	1 540	8 572	26 561	4
Ettemaksed	292	292	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	292	292	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 012	4 879	8 572	26 561	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 801	2 801	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 801	2 801	0	0	
Muud nõuded	38 156	1 483	8 274	28 399	4
Laenunõuded	38 156	1 483	8 274	28 399	4
Ettemaksed	354	354	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	354	354	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 311	4 638	8 274	28 399	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	36 673	1 540	8 572	26 561	3
Kokku muud nõuded	36 673	1 540	8 572	26 561	3

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	38 156	1 483	8 274	28 399	3
Kokku muud nõuded	38 156	1 483	8 274	28 399	3

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							
Laen Luminor Bankist	36 673	1 540	8 572	26 561	3,5%	EUR	12.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	36 673	1 540	8 572	26 561			
Laenukohustised kokku	36 673	1 540	8 572	26 561			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Luminor Bankist	38 156	1 483	8 274	28 399	3,5%	EUR	12.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	38 156	1 483	8 274	28 399			
Laenukohustised kokku	38 156	1 483	8 274	28 399			

2018. aastal saadi Luminor Bankist laenu Kopli 38/1 renoveerimistöde jaoks summas 39 591 eurot. Aruandeperioodil tasuti laenu intressimakseid 1334 eurot (2019: 1382 eurot), laenu põhimakseid 1483 eurot (2019: 1435 eurot). Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 637	1 637
Kokku võlad ja ettemaksed	1 637	1 637
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 448	1 448
Kokku võlad ja ettemaksed	1 448	1 448

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kogutud remondiks	23 560	11 006	-6 165	28 401
kogutud halduseks	945	4 380	-3 613	1 712
Kommunaalmaksete ettemaksed	133	507	0	640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 638	15 893	-9 778	30 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 638	15 893	-9 778	30 753
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kogutud remondiks	28 401	10 367	-20 365	18 403
kogutud halduseks	1 712	5 009	-4 394	2 327
Kommunaalmaksete ettemaksed	640	0	-170	470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 753	15 376	-24 929	21 200
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 753	15 376	-24 929	21 200

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on kokku 18 403 eurot:

38/1 - 14610 eurot
 38/2-1 - 3466 eurot
 38/2-2 - 0 eurot
 38/2-3 - 327 eurot

Kasutatud remonditasud 2020.aastal:

38/1 renoveerimistöödeks võetud pangalaenu ja intressi tagasimaksed 2817 eurot
 38/2-1 remonttööd 15221
 38/2-2 remonttööd 2327 eurot

Haldusfondi jääk seisuga 31.12.2020 on kokku 2 327 eurot:

Üldhaldusfond - 622 eurot
 38/1 - 476 eurot
 38/2-1 - 1208 eurot
 38/2-2 - 0 eurot
 38/2-3 - 21 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 394	3 546
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 548	1 168
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 942	4 714

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	0	2 677
Kokku muud tulud	0	2 677

2019.a. sai Kopli 38/1 toetust Linnaplaneerimise Ametilt summas 2677 eurot. Toetust kasutatakse edaspidiste remonttööde eest tasumiseks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
kindlustus	551	464
raamatupidamine	1 440	1 440
majanduskulud	251	150
aknaklaasid, ukse lukud	0	126
koristusteenus	1 800	1 215
õigusabi	0	84
muud halduskulud	352	67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 394	3 546

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	39 720	40 958

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli, 38/1 - 1	1525 EUR
Kopli, 38/1 - 2	763 EUR
Kopli, 38/1 - 3	1142 EUR
Kopli, 38/1 - 4	1775 EUR
Kopli, 38/1 - 5	517 EUR
Kopli, 38/1 - 6	1424 EUR
Kopli, 38/1 - 7	914 EUR
Kopli, 38/1 - 8	461 EUR
Kopli, 38/1 - 9	1279 EUR
Kopli, 38/1 - 26 -27	406 EUR
Kopli, 38/1 - 28	522 EUR
Kopli, 38/1 - 29 -1	521 EUR
Kopli, 38/1 - 29 -2	516 EUR
Kopli, 38/1 - 30	481 EUR
Kopli, 38/2-1 - 10	627 EUR
Kopli, 38/2-1 - 11	1017 EUR
Kopli, 38/2-1 - 12	957 EUR
Kopli, 38/2-1 - 13	599 EUR
Kopli, 38/2-1 - 14	501 EUR
Kopli, 38/2-1 - 15	647 EUR
Kopli, 38/2-1 - 16	516 EUR
Kopli, 38/2-1 - 17	781 EUR
Kopli, 38/2-1 - 18	785 EUR
Kopli, 38/2-1 - 19	869 EUR
Kopli, 38/2-1 - 20	523 EUR
Kopli, 38/2-1 - 21	497 EUR
Kopli, 38/2-1 - 22	477 EUR
Kopli, 38/2-1 - 32	864 EUR
Kopli, 38/2-1 - 33	876 EUR
Kopli, 38/2-1 - 35	301 EUR
Kopli, 38/2-2 - 36	143 EUR
Kopli, 38/2-3 - 23	1187 EUR
Kopli, 38/2-3 - 24	1458 EUR
Kopli, 38/2-3 - 25	94 EUR
Kopli, 38/2-3 - 37	188 EUR
Kopli, 38/2-3 - 38	93 EUR
Kokku:	26246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2021

Tallinn, Kopli tn 38 korteriühistu (registrikood: 80379321) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNES SÄRE	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kopli38yhistu@gmail.com