

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 96b, Kopli tn 96d korteriühistu

registrikood: 80462217

telefon: +372 5091165

e-posti aadress: yhistukopli96bd@online.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	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 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu 2019-2020.a võttis pangast laenu summas 173 tuh. eurot. Võetud laenu abil renoveeriti maja fassaadi ja trepikodasid.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 943	9 368	
Nõuded ja ettemaksed	168 741	130 078	2
Kokku käibevarad	178 684	139 446	
Kokku varad	178 684	139 446	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 814	9 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 429	3 901	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 714	8 328	14
Kokku lühiajalised kohustised	21 957	21 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 786	114 610	4
Kokku pikaajalised kohustised	152 786	114 610	
Kokku kohustised	174 743	135 839	
Netovara			
Reservkapital	3 601	3 601	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6	0	
Aruandeaasta tulem	334	6	
Kokku netovara	3 941	3 607	
Kokku kohustised ja netovara	178 684	139 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 119	149 616	8
Muud tulud	64	93	
Kokku tulud	65 183	149 709	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 102	-141 016	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 782	-2 143	10
Tööjõukulud	-6 177	-6 173	11
Kokku kulud	-60 061	-149 332	
Põhitegevuse tulem	5 122	377	
Intressikulud	-4 788	-371	12
Aruandeaasta tulem	334	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 122	377
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 663	-124 068
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-472	-233
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	386	-2 975
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 627	-126 899
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	48 374	124 776
Saadud laenude tagasimaksed	-9 384	-1 166
Makstud intressid	-4 788	-371
Laekunud osakapital	0	1 763
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 656
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 202	126 658
Kokku rahavood	575	-241
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 368	9 609
Raha ja raha ekvivalentide muutus	575	-241
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 943	9 368

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 838	-1 656	182
Aruandeaasta tulem		6	6
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 763	1 656	3 419
31.12.2019	3 601	6	3 607
Aruandeaasta tulem		334	334
31.12.2020	3 601	340	3 941

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli tn 96b, Kopli tn 96d korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. 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 bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 738	5 738	
Ostjatelt laekumata arved	5 738	5 738	
Muud nõuded	162 600	162 600	
Laenunõuded	162 600	162 600	4
Ettemaksed	403	403	
Tulevaste perioodide kulud	403	403	
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 741	168 741	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 006	6 006	
Ostjatelt laekumata arved	6 006	6 006	
Muud nõuded	123 610	123 610	
Laenunõuded	123 610	123 610	
Ettemaksed	462	462	
Tulevaste perioodide kulud	462	462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 078	130 078	

Aruandlusperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid ei ole.

Laenunõuded- sellel kirjel on kajastatud nõuded liikmetele võetud laenu tasumiseks.

Tulevaste perioodide kuludena on näidatud järgneva perioodi eest tasutud kindlustusmakse.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	80
Sotsiaalmaks	76	134
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90	78
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	303

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad- sellel kirjel on kajastatud detsembrikuu palgale arvatud potentsiaalsed maksud (sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks).

Lisa 4 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 Swedbankis	162 600	9 814	152 786		2.9+6.kuu EURIBOR	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	162 600	9 814	152 786				
Laenukohustised kokku	162 600	9 814	152 786				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	123 610	9 000	114 610		2.9+6.kuu EURIBOR	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	123 610	9 000	114 610				
Laenukohustised kokku	123 610	9 000	114 610				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 550	2 550	6
Võlad töövõtjatele	618	618	7
Maksuvõlad	220	220	3
Saadud ettemaksed	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 429	3 429	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 158	3 158	6
Võlad töövõtjatele	440	440	7
Maksuvõlad	303	303	3
Saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 901	3 901	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas Tallinn AS	2 060	1 903
Tallinna Vesi AS	216	213
Eesti Energia AS	38	66
Eesti Gaas AS	34	39
KÜ Kopli 96a	83	130
Ta Finants OÜ	100	100
Muud	19	707
Kokku võlad tarnijatele	2 550	3 158

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	447	410
Puhkusetasude kohustis	171	30
Kokku võlad töövõtjatele	618	440

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 229	8 229
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud / rem.töödeks ja laenuintressi tasumiseks	8 516	16 611
Viitlaekumised / pangalaenust	48 374	124 776
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 119	149 616

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	-52 102	-141 016	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 102	-141 016	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-143	-65
Raamatupidamiskulud	-1 200	-1 200
Hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-439	-584
Õigusteenused	0	-294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 782	-2 143

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-5 123	-5 126
Sotsiaalmaksud	-1 054	-1 047
Kokku tööjõukulud	-6 177	-6 173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-4 788	-371
Kokku intressikulud	-4 788	-371

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	168 338	0	129 616	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 760	2 760

Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2020	2019	Lisa nr.
Vahendite jääk perioodi alguses	8 328	11 303	
Tulud:			
Liikmete remonditasud	18 286	16 457	
Viitlaekumised - saadud pangalaen	48 374	124 776	
Kulud:			
Remonditööd oma vahendidest	-3 728	-16 240	
Remonditööd võetud laenust	-48 374	-124 776	
Laenu tagastamine	-9 384	-1 166	
Laenuintressi tasumine	-4 788	-371	
Eelmiste perioodide negatiivse tulemi katmine KÜ üldkoosoleku otsusel 04.06.2019	0	-1 655	
Vahendite jääk perioodi lõpus	8 714	8 328	

Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Teenused / tarnija ostuarve alusel		Esitatud arvetes korteriomanikele	
Utilitas Tallinn AS	15 178	Küte Vee soojendamine	12 884 2 294
Tallinna Vesi AS	2 566	Vesi ja kanalisatsioon Üldvesi	2 552 49
Prügi äravedu	825	Prügivedu	825
Eesti Energia AS	406	Üldelekter	406
Eesti Gaas AS	424	Maagaas	424
ABC Kindlustusmaaklerid OÜ	542	Kindlustusmaksed	542

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	2391 EUR
korteriomand 2	1809 EUR
korteriomand 3	1187 EUR
korteriomand 4	1776 EUR
korteriomand 5	2266 EUR
korteriomand 6	1551 EUR
korteriomand 7	1669 EUR
korteriomand 8	1120 EUR
korteriomand 9	2482 EUR
korteriomand 10	1808 EUR
korteriomand 11	2500 EUR
korteriomand 12	1476 EUR
korteriomand 13	2009 EUR
korteriomand 14	2065 EUR
korteriomand 15	1738 EUR
korteriomand 16	2216 EUR
korteriomand 17	1626 EUR
korteriomand 18	2118 EUR
korteriomand 19	1681 EUR
korteriomand 20	2128 EUR
korteriomand 21	1596 EUR
korteriomand 22	2185 EUR
korteriomand 23	1712 EUR
korteriomand 24	1939 EUR
korteriomand 25	2583 EUR
Kokku:	47631 EUR

Tallinn, Kopli tn 96b, Kopli tn 96d korteriühistu

2020. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuse liige nimi	Allkiri	Kuupäev
Irina Tsareva		29.06.21
Aleksandr Tsarjov		29.06.21
Tatjana Mõsova		29.06.21

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091165
E-posti aadress	yhistukopli96bd@online.ee