

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

04.06.2019 korteriühistu üldkoosolek otsustas:

- 1). 2019 aasta lõpuni suurendada reservkapital kuni 3600 euroni ja
- 2). 2018 aasta negatiivne tulem summas 1655.36 kompenseerida sihtotstarbelistest remonditasudest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 368	9 609	
Nõuded ja ettemaksed	130 078	6 010	2
Kokku käibevarad	139 446	15 619	
Kokku varad	139 446	15 619	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 901	4 134	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 328	11 303	14
Kokku lühiajalised kohustised	21 229	15 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 610	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	114 610	0	
Kokku kohustised	135 839	15 437	
Netovara			
Reservkapital	3 601	1 838	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	-955	
Aruandeaasta tulem	6	-701	
Kokku netovara	3 607	182	
Kokku kohustised ja netovara	139 446	15 619	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	149 616	21 524	8
Muud tulud	93	11	
Kokku tulud	149 709	21 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-141 016	-17 775	9; 14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 143	-798	10
Tööjõukulud	-6 173	-3 663	11
Kokku kulud	-149 332	-22 236	
Põhitegevuse tulem	377	-701	
Intressikulud	-371	0	12
Aruandeaasta tulem	6	-701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	377	-701
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-124 068	16 590
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-233	3 266
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 975	-9 546
Kokku rahavood põhitegevusest	-126 899	9 609
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	124 776	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 166	0
Makstud intressid	-371	0
Laekunud osakapital	1 763	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 656	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	126 658	0
Kokku rahavood	-241	9 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 609	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-241	9 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 368	9 609

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
11.01.2018	1 838	-955	883
Aruandeaasta tulem		-701	-701
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli tn 96b, Kopli tn 96d korteriühistu 2019. 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)

	31.12.2019	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	
Laenuõuded	123 610	123 610	4
Ettemaksed	462	462	
Tulevaste perioodide kulud	462	462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 078	130 078	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 513	5 513	
Muud nõuded	1	1	
Ettemaksed	496	496	
Tulevaste perioodide kulud	496	496	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 010	6 010	

Aruandlusperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide kuludena on näidatud järgneva perioodi eest tasutud kindlustusmaksed.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	45
Sotsiaalmaks	134	135
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	137
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	303	326

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	0	0	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 158	3 158	6
Võlad töövõtjatele	440	440	7
Maksuvõlad	303	303	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 901	3 901	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 207	3 207	6
Võlad töövõtjatele	410	410	7
Maksuvõlad	326	326	3
Muud võlad	152	152	
Saadud ettemaksed	39	39	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 134	4 134	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Utilitas Tallinn AS	1 903	2 555
Tallinna Vesi AS	213	286
Eesti Energia AS	66	65
Eesti Gaas AS	39	35
KÜ Kopli 96a	130	148
Ta Finants OÜ	100	100
Muud	707	18
Kokku võlad tarnijatele	3 158	3 207

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	410	410
Puhkusetasude kohustis	30	0
Kokku võlad töövõtjatele	440	410

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 229	3 749	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud / rem.töödeks ja laenuintressi tasumiseks	16 611	17 775	14
Viitlaekumised / pangalaenust	124 776	0	4; 14
Kokku liikmetelt saadud tasud	149 616	21 524	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Remonditööd	-141 016	-17 775	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-141 016	-17 775	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	-65	-53
Raamatupidamiskulud	-1 200	-600
Hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-584	-145
Õigusteenused	-294	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 143	-798

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	-5 126	-2 460
Sotsiaalmaksud	-1 047	-1 203
Kokku tööjõukulud	-6 173	-3 663
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	-371	0
Kokku intressikulud	-371	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	129 616	0	5 513	39

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	2 760	1 380

Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2019	2018	Lisa nr.
Vahendite jääk perioodi alguses	11 303	20 849	
Tulud:			
Liikmete remonditasud	16 457	8 229	
Viitlaekumised - saadud pangalaen	124 776	0	
Kulud:			
Remonditööd oma vahendidest	-16 240	-17 775	
Remonditööd võetud laenust	-124 776	0	
Laenu tagastamine	-1 166	0	
Laenuintressi tasumine	-371	0	
Eelmiste perioodide negatiivse tulemi katmine KÜ üldkoosoleku otsusel 04.06.2019	-1 655	0	
Vahendite jääk perioodi lõpus	8 328	11 303	

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.

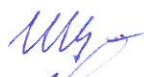
Teenused / tarnija ostuarve alusel		Esitatud arvetes korteriomanikele	
Utilitas Tallinn AS	16 340	Küte Vee soojendamine	13 912 2 424
Tallinna Vesi AS	3 325	Vesi ja kanalisatsioon Üldvesi	3 224 98
Prügi äravedu	748	Prügivedu	771
Eesti Energia AS	584	Üldelekter	584
Eesti Gaas AS	420	Maagaas	420
ABC Kindlustusmaaklerid OÜ	560	Kindlustusmaksed	560

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	2418 EUR
korteriomand 2	1944 EUR
korteriomand 3	1213 EUR
korteriomand 4	1846 EUR
korteriomand 5	2350 EUR
korteriomand 6	1612 EUR
korteriomand 7	1782 EUR
korteriomand 8	1175 EUR
korteriomand 9	2627 EUR
korteriomand 10	1886 EUR
korteriomand 11	2577 EUR
korteriomand 12	1532 EUR
korteriomand 13	2050 EUR
korteriomand 14	2163 EUR
korteriomand 15	1831 EUR
korteriomand 16	2319 EUR
korteriomand 17	1548 EUR
korteriomand 18	2247 EUR
korteriomand 19	1736 EUR
korteriomand 20	2243 EUR
korteriomand 21	1716 EUR
korteriomand 22	2173 EUR
korteriomand 23	1797 EUR
korteriomand 24	2035 EUR
korteriomand 25	1589 EUR
Kokku:	48409 EUR

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

2019. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuse liige nimi	Allkiri	Kuupäev
Irina Tsareva		22. 09. 2020 a.
Aleksandr Tsarjov		22. 09. 2020 a.
Tatjana Mõsova	 Mõsova	22. 09. 2020 a.

Sidevahendid

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