

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Kopli tn 96a korteriühistu

**registrikood:** 80476633

**telefon:** +372 58165652

**e-posti aadress:** kukopli96a@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 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Kopli tn 96a korteriühistu tegutseb seaduse alusel.

Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Ühistul on üks palgaline töötaja – majahoidja.

Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 3 211 EUR.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020. a. majandustegevuse aastakavale.

2020.a. põhitegevuse tulem moodustas 1 835 EUR.

2021 aasta plaanides on järgmised remonditööd: vastavalt 2021. a. majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 41 587        | 36 189        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 424         | 5 140         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>46 011</b> | <b>41 329</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>46 011</b> | <b>41 329</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 699         | 3 606         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 33 529        | 31 775        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>38 228</b> | <b>35 381</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>38 228</b> | <b>35 381</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 600         | 3 600         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 348         | 476           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 835         | 1 872         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 783</b>  | <b>5 948</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>46 011</b> | <b>41 329</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                       |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 6 492         | 6 492         | 5       |
| Muud tulud                  | 336           | 217           |         |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>6 828</b>  | <b>6 709</b>  |         |
| Kulud                       |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -1 785        | -1 697        |         |
| Tööjõukulud                 | -3 211        | -3 143        | 6       |
| Muud kulud                  | -1            | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-4 997</b> | <b>-4 840</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>1 831</b>  | <b>1 869</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 4             | 3             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>1 835</b>  | <b>1 872</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 831        | 1 869        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 006        | -284         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -197         | -632         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 754        | -81          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 394</b> | <b>872</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |
| Makstud intressid                                                | 4            | 3            |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 1 837        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>4</b>     | <b>1 840</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 398</b> | <b>2 712</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 36 189       | 33 477       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 398</b> | <b>2 712</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 41 587       | 36 189       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>   | 1 763                                                   | 476                 | 2 239          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 1 872               | 1 872          |
| Muutused reservides | 1 837                                                   |                     | 1 837          |
| <b>31.12.2019</b>   | 3 600                                                   | 2 348               | 5 948          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 1 835               | 1 835          |
| <b>31.12.2020</b>   | 3 600                                                   | 4 183               | 7 783          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Tulud

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

#### Kulud

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruanDES eraldiste või tingimuslike kohustustena.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapooled on:

- a. korteriomanikud;
- b. juhatus;

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 424        | 4 424                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 424        | 4 424                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 424</b> | <b>4 424</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                                   |              |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 140        | 5 140                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 140        | 5 140                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 140</b> | <b>5 140</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |



### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 034        | 3 034          |
| Võlad töövõtjatele               | 197          | 197            |
| Maksuvõlad                       | 172          | 172            |
| Muud võlad                       | 0            | 0              |
| Muud viitvõlad                   | 0            | 0              |
| Saadud ettemaksed                | 1 296        | 1 296          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 296        | 1 296          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 699</b> | <b>4 699</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 812        | 2 812          |
| Võlad töövõtjatele               | 157          | 157            |
| Maksuvõlad                       | 111          | 111            |
| Muud võlad                       | 192          | 192            |
| Muud viitvõlad                   | 192          | 192            |
| Saadud ettemaksed                | 334          | 334            |
| Muud saadud ettemaksed           | 334          | 334            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 606</b> | <b>3 606</b>   |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 31 856     | 1 755    | -1 837         | 31 775     |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     | 31 856     | 1 755    | -1 837         | 31 775     |
| Kommunaalmaksete reserv                              |            |          |                |            |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 31 856     | 1 755    | -1 837         | 31 775     |
|                                                      |            |          |                |            |

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 |            |          |                |            |
| Remondifond                                                | 31 775     | 1 754    | 0              | 33 529     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks  | 31 775     | 1 754    | 0              | 33 529     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 31 775     | 1 754    | 0              | 33 529     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 6 492        | 6 492        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 492</b> | <b>6 492</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 400        | 2 349        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 811          | 794          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 211</b> | <b>3 143</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 28                | 28                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 4 161      | 1 296      | 5 010      | 334        |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Korteriomand 1  | 463 EUR          |
| Korteriomand 2  | 714 EUR          |
| Korteriomand 3  | 1233 EUR         |
| Korteriomand 4  | 791 EUR          |
| Korteriomand 5  | 571 EUR          |
| Korteriomand 6  | 1042 EUR         |
| Korteriomand 7  | 698 EUR          |
| Korteriomand 8  | 525 EUR          |
| Korteriomand 9  | 1322 EUR         |
| Korteriomand 10 | 849 EUR          |
| Korteriomand 11 | 606 EUR          |
| Korteriomand 12 | 1307 EUR         |
| Korteriomand 13 | 795 EUR          |
| Korteriomand 14 | 454 EUR          |
| Korteriomand 15 | 1309 EUR         |
| Korteriomand 16 | 704 EUR          |
| Korteriomand 17 | 690 EUR          |
| Korteriomand 18 | 491 EUR          |
| Korteriomand 19 | 972 EUR          |
| Korteriomand 20 | 577 EUR          |
| Korteriomand 21 | 499 EUR          |
| Korteriomand 22 | 876 EUR          |
| Korteriomand 23 | 913 EUR          |
| Korteriomand 24 | 482 EUR          |
| Korteriomand 25 | 629 EUR          |
| Korteriomand 26 | 561 EUR          |
| Korteriomand 27 | 523 EUR          |
| Korteriomand 28 | 794 EUR          |
| <b>Kokku:</b>   | <b>21390 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.01.2021

**Tallinn, Kopli tn 96a korteriühistu (registrikood: 80476633) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANATOLI KARAGJAUR  | Juhatuse liige     | 06.01.2022           |
| ALEKSANDR TSARJOV  | Juhatuse liige     | 07.01.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 58165652        |
| E-posti aadress | kukopli96a@gmail.com |