

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 61 korteriühistu

registrikood: 80174263

e-posti aadress: korteriuhistukopli@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus 2019	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 61 moodustati 2002. aasta oktoobris. Korteriühistu liikmeteks on 8 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu (kivitrepikojaga puumaja) on valminud aastal 1947, on kahekorruline ning sisaldab 8 erastatud korterit.

Majandustegevust alustati 1. novembril 2002. Vastavalt üldkoosoleku otsusele ja lähtudes väikesest tööde mahust otsustati kõik hooldetööd teha ühiskondlikus korras.

Korteriühistus 31.12.2019 seisuga palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele nende ülesannete täitmise eest ei ole arvestatud tasu ega muid hüvesid.

2019 aastal ei teostatud remonttöid.

Remondifondi koguti 2019 aastal 6689 eurot. 31.12.2019 seisuga on remondifondi jääk 15966 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 423	12 621
Nõuded ja ettemaksed	4 384	3 581
Kokku käibevarad	22 807	16 202
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	4 241	6 290
Kokku põhivarad	4 241	6 290
Kokku varad	27 048	22 492
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 046	1 998
Võlad ja ettemaksed	1 191	590
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 966	9 277
Kokku lühiajalised kohustised	19 203	11 865
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 241	6 290
Kokku pikaajalised kohustised	4 241	6 290
Kokku kohustised	23 444	18 155
Netovara		
Reservkapital	248	248
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 089	4 089
Aruandeaasta tulem	-733	0
Kokku netovara	3 604	4 337
Kokku kohustised ja netovara	27 048	22 492

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 138	997
Muud tulud	0	10
Kokku tulud	2 138	1 007
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 871	-1 007
Kokku kulud	-2 871	-1 007
Põhitegevuse tulem	-733	0
Aruandeaasta tulem	-733	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-733	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 246	-699
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	601	2 492
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 689	2 678
Kokku rahavood põhitegevusest	7 803	4 471
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 001	-1 953
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 001	-1 953
Kokku rahavood	5 802	2 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 621	10 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 802	2 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 423	12 621

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	248	4 089	4 337
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	248	4 089	4 337
Aruandeaasta tulem		-733	-733
31.12.2019	248	3 356	3 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 61 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Majandustehingute kirjendamise arvestusmeetodid vastavad Eesti Raamatupidamise Seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	18 423	12 621
Kokku raha	18 423	12 621

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 338	2 338	
Ostjatelt laekumata arved	2 338	2 338	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 287	2 046	4 241
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 625	4 384	4 241

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 583	1 583	
Ostjatelt laekumata arved	1 583	1 583	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 288	1 998	6 290
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 871	3 581	6 290

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 338	1 583
Kokku nõuded ostjate vastu	2 338	1 583

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	6 287	2 046		4 241	2,245%	eur	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 287	2 046		4 241			
Laenukohustised kokku	6 287	2 046		4 241			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	8 288	1 998		6 290	2,364	eur	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 288	1 998		6 290			
Laenukohustised kokku	8 288	1 998		6 290			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	196	196
Saadud ettemaksed	26	26
Tulevaste perioodide tulud	26	26
Korteriomanike ettemaksed	969	969
Kokku võlad ja ettemaksed	1 191	1 191

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	245	245
Korteriomanike ettemaksed	345	345
Kokku võlad ja ettemaksed	590	590

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku võlad tarnijatele	196	245

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	-46		9 323	9 277
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-46		9 323	9 277
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-46		9 323	9 277
	31.12.2018		Laekunud	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud		9 277	6 689	15 966
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 277	6 689	15 966
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		9 277	6 689	15 966

31.12.2018 oli remondifondi jääk 9277 eurot.

2019 aastal kogunes remondifondi raha KOKKU: 6689 eurot

Remonttöid 2019. aastal ei teostatud.

Seisuga 31.12.2019 on remondifondi jääk 15966 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 138	997
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 138	997

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulem vahendusest	0	10
Kokku muud tulud	0	10

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

2019. aastal Sihtotstarbelised projektide kulud puudusid.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	386	349
Tehnosüsteemide kontroll	0	0
Kindlustuskulud	203	248
Telefon, Internet	68	51
Pangateenus	7	8
Tulem vahendusest	32	0
Heakorrateenusega seot. kulud	84	0
Muud hooldus- ja remondikulud	716	256
Ühingute, liitude liikmemaksud	40	40
Koristus- ja hooldustööd	200	0
Riigilõiv	117	0
Juriidilised kulud	926	0
Revisjon	128	0
Muud	-36	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 871	1 007

1. Heakorra teenused: Muruniiduki hooldus - 84 eur

2. Muud hooldus ja remondikulud:

Suitsuandur 8 eur

Liugvärav 330eur

Garaazibokside lammutus 378 eur

3. Koristus ja hooldustööd

Korstnapühkija teenus 200eur

4. Juriidilised kulud

Ragne Tehver tehing 926 eur

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	8 625	9 871

Kommunaal- ja muude maksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2018. a ei kajastu tulude kulude aruandes.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	tulem
Elekter	46	48	1.49
Külm vesi	1,645	1,627	-17.92
Prügivedu	414	398	-16.50
Kokku	2,106	2,073	
Kokku tulem vahendusest			-32.93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	1609 EUR
krt2	1609 EUR
krt3	2107 EUR
krt4	1618 EUR
krt5	1931 EUR
krt6	1662 EUR
krt7	1709 EUR
krt8	1841 EUR
Kokku:	14086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

Tallinn, Kopli tn 61 korteriühistu (registrikood: 80174263) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KUKK	Juhatuse liige	30.06.2020
RAIDO KASELA	Juhatuse liige	30.06.2020
MIHHAIL MASLAKOV	Juhatuse liige	17.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteriuhistukopli@gmail.com