

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 77 korteriühistu

registrikood: 80048239

e-posti aadress: ky.kopli77@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 77 on registrisse kandud 2006 .a. ja alustas tegevust 2006.a.

KÜ Kopli 77 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2019 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2019 aastal 3339 eurot.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2019 oli 4190 eurot.

Remondivahendite arvelt teostati :

- laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks -3459 eurot

- laenuintresside tasumine - 343 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019- 73963 eurot.

Hooldustasu koguti 2019.a. jooksul 9054 eurot, selle arvelt kaeti halduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiu ja heakorraga seotud kulud, töötasu ja riiklikud maksud, panga teenustasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 097	55 273	2
Nõuded ja ettemaksed	25 945	23 460	3
Kokku käibevarad	93 042	78 733	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 804	3
Kokku põhivarad	0	5 804	
Kokku varad	93 042	84 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 805	3 460	5
Võlad ja ettemaksed	10 620	9 090	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 963	61 974	
Kokku lühiajalised kohustised	90 388	74 524	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 804	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 804	
Kokku kohustised	90 388	80 328	
Netovara			
Reservkapital	4 189	4 189	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	-236	
Aruandeaasta tulem	-1 555	256	
Kokku netovara	2 654	4 209	
Kokku kohustised ja netovara	93 042	84 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 726	14 965	7
Muud tulud	632	1 080	8
Kokku tulud	19 358	16 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 344	-8 380	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 872	-2 559	
Tööjõukulud	-4 468	-4 771	10
Muud kulud	-233	-81	
Kokku kulud	-20 917	-15 791	
Põhitegevuse tulem	-1 559	254	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-1 555	256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	74 229	69 370
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 079	-43 950
Väljamaksed töötajatele	-4 528	-4 771
Kokku rahavood põhitegevusest	15 622	20 649
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 459	-4 550
Makstud intressid	-343	-501
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 802	-5 051
Kokku rahavood	11 824	15 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 273	39 673
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 824	15 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 097	55 273

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 189	-236	3 953
Aruandeaasta tulem		256	256
31.12.2018	4 189	20	4 209
Aruandeaasta tulem		-1 555	-1 555
31.12.2019	4 189	-1 535	2 654

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 77 on koostatud 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remondi (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasutumata 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.

Kohustuste jaotamise lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas-aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksete ja teenuste vahendamisel pole summasid kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomanikele ei võeta.

Kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud aruandeaasta tulemi arvele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedpangas	4 282	7 285
Arvelduskonto SEB pangas	62 815	47 988
Kokku raha	67 097	55 273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 140	20 140	
Ostjatelt laekumata arved	20 140	20 140	
Muud nõuded	5 805	5 805	
Laenunõuded	5 805	5 805	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 945	25 945	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 000	20 000	
Ostjatelt laekumata arved	20 000	20 000	
Muud nõuded	9 264	3 460	5 804
Laenunõuded	9 264	3 460	5 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 264	23 460	5 804

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	161	171
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284	294

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							
pikaajalised laenud	5 805	5 805			6.073	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 805	5 805					
Laenukohustised kokku	5 805	5 805					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	9 264	3 460	5 804		6.073	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 264	3 460	5 804				
Laenukohustised kokku	9 264	3 460	5 804				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 136	10 136
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	284	284
Kokku võlad ja ettemaksed	10 620	10 620
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 596	8 596
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	9 090	9 090

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 711	8 553
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 700	6 097
Elamu kindlustus	315	315
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 726	14 965

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	632	1 080
Kokku muud tulud	632	1 080

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	9 700	7 697
Elamu kindlustus	644	683
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 344	8 380

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 339	3 566
Sotsiaalmaksud	1 102	1 177
Kokku tööjõukulud	4 441	4 743
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli tn 77-1	1600 EUR
Kopli tn 77-2	1896 EUR
Kopli tn 77-3	2039 EUR
Kopli tn 77-4	2059 EUR
Kopli tn 77-5	1972 EUR
Kopli tn 77-6	3785 EUR
Kopli tn 77-7	2202 EUR
Kopli tn 77-8	1807 EUR
Kopli tn 77-9	1960 EUR
Kopli tn 77-10	2390 EUR
Kopli tn 77-11	2199 EUR
Kopli tn 77-12	1432 EUR
Kopli tn 77-13	2147 EUR
Kopli tn 77-13A	820 EUR
Kopli tn 77-14	1760 EUR
Kopli tn 77-14A	1729 EUR
Kopli tn 77-15	1797 EUR
Kopli tn 77-15A	2111 EUR
Kopli tn 77-17A	1564 EUR
Kopli tn 77-17B	1794 EUR
Kopli tn 77-18	3424 EUR
Kopli tn 77-19	3330 EUR
Kopli tn 77-20	2963 EUR
Kopli tn 77-21	1576 EUR
Kopli tn 77-21A	1864 EUR
Kopli tn 77-22	1823 EUR
Kopli tn 77-22A	1775 EUR
Kopli tn 77-23	3093 EUR
Kopli tn 77-24	1887 EUR
Kopli tn 77-24A	1040 EUR
Kopli tn 77-25	1245 EUR
Kopli tn 77-26	2246 EUR
Kopli tn 77-27	2138 EUR
Kopli tn 77-29	1444 EUR
Kopli tn 77-30	1305 EUR
Kopli tn 77-4A	1803 EUR
Kopli tn 77-9A	1952 EUR
Kokku:	73971 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2020

Tallinn, Kopli tn 77 korteriühistu (registrikood: 80048239) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM MASTEPAN	Juhatuse liige	09.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.kopli77@gmail.com