

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 38 korteriühistu

registrikood: 80379321

e-posti aadress: kopli38yhistu@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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kopli 38 KÜ moodustati 2015.a. alguses. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu Kopli 38 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud, lepingulisi töötajaid ei olnud.

2018. aastal saadi Kopli 38/1 renoveerimiseks laenu Luminor Bankist summas 39 591 euro intressimääraga 3,5%. Laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 2038. aastal. Aruandeperioodil tagastati pangale laenu põhiosa makseid kokku 1435 eurot ja intresse 1382 eurot. Aruandeperioodil sai Kopli 38/1 toetust Linnaplaneerimise Ametilt summas 2677 eurot. Toetust kasutatakse edaspidiste remonttööde eest tasumiseks.

Kopli 38/2-2 remonttööde maksumus aruande perioodil oli 1168 eurot. Remonttööd rahastati remondifondi kogunenud tasudest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 408	26 078	2
Nõuded ja ettemaksed	4 638	4 012	3
Kokku käibevarad	36 046	30 090	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 673	38 156	3
Kokku põhivarad	36 673	38 156	
Kokku varad	72 719	68 246	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 483	1 434	5
Võlad ja ettemaksed	1 448	1 655	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 931	3 089	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 673	38 157	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 753	24 638	
Kokku pikaajalised kohustised	67 426	62 795	
Kokku kohustised	70 357	65 884	
Netovara			
Reservkapital	1 929	1 929	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	433	433	
Kokku netovara	2 362	2 362	
Kokku kohustised ja netovara	72 719	68 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 714	10 079	8
Muud tulud	2 677	8 995	9
Kokku tulud	7 391	19 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 845	-16 233	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 546	-2 841	10
Kokku kulud	-7 391	-19 074	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-578	418	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-207	-344	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 115	6 728	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 330	6 802	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-39 591	
Antud laenude tagasimaksed	1 435	0	
Laekunud intressid	1 382	355	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 817	-39 236	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	39 591	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 435	0	
Makstud intressid	-1 382	-355	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 817	39 236	
Kokku rahavood	5 330	6 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 078	19 276	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 330	6 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 408	26 078	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 929	10 511	12 440
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Muud muutused netovaras	0	-10 078	-10 078
31.12.2018	1 929	433	2 362
31.12.2019	1 929	433	2 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kopli 38 Korteriühistu 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas RPS-s sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses üleminekuga teisele raamatupidamistarkvarale ja arvestades selle võimalusi on 2019.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel asendatud rahavoogude aruandes otsemeetod kaudmeetodiga. 2018.a. rahavoogude aruanne on võrdlusandmete vastavusse viimiseks samuti esitatud kaudmeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbankas 4 arveldusarvel	2 501	16 452
Luminor Bank	28 907	9 626
Kokku raha	31 408	26 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 801	2 801	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 801	2 801	0	0	
Muud nõuded	38 156	1 483	8 274	28 399	4
Laenunõuded	38 156	1 483	8 274	28 399	4
Ettemaksed	354	354	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	354	354	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 311	4 638	8 274	28 399	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 577	2 577	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 577	2 577	0	0	
Muud nõuded	39 591	1 435	7 982	30 174	4
Laenunõuded	39 591	1 435	7 982	30 174	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 168	4 012	7 982	30 174	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	38 156	1 483	8 274	28 399	3
Kokku muud nõuded	38 156	1 483	8 274	28 399	3

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	39 591	1 435	7 982	30 174	3
Kokku muud nõuded	39 591	1 435	7 982	30 174	3

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							
Laen Luminor Bankist	38 156	1 483	8 274	28 399	3,5%	EUR	12.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	38 156	1 483	8 274	28 399			
Laenukohustised kokku	38 156	1 483	8 274	28 399			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Luminor Bankist	39 591	1 434	7 983	30 174	3,5%	EUR	12.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	39 591	1 434	7 983	30 174			
Laenukohustised kokku	39 591	1 434	7 983	30 174			

2018. aastal saadi Luminor Bankist laenu Kopli 38/1 renoveerimistöde jaoks summas 39 591 eurot. Aruandeperioodil tasuti laenu intressimakseid 1382 eurot (2018: 355 eurot), laenu põhimakseid 1435 eurot (2018: 0 eurot). Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 448	1 448
Kokku võlad ja ettemaksed	1 448	1 448
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 655	1 655
Kokku võlad ja ettemaksed	1 655	1 655

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kogutud remondiks	7 621	20 023	-4 084	23 560
kogutud halduseks	0	3 786	-2 841	945
kommunaalmaksete ettemaksed	211	0	-78	133
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 832	23 809	-7 003	24 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 832	23 809	-7 003	24 638
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kogutud remondiks	23 560	11 006	-6 165	28 401
kogutud halduseks	945	4 380	-3 613	1 712
Kommunaalmaksete ettemaksed	133	507	0	640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 638	15 893	-9 778	30 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 638	15 893	-9 778	30 753

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on kokku 28 401 eurot:

38/1 - 12955 eurot
 38/2-1 - 13546 eurot
 38/2-2 - 0 eurot
 38/2-3 - 1900 eurot

Kasutatud remonditasud 2019.aastal:

38/1 renoveerimistöödeks võetud pangalaenu ja intressi tagasimaksed 4997 eurot
 38/2-2 remonttööd 1168 eurot

Haldusfondi jääk seisuga 31.12.2019 on kokku 1712 eurot:

Üldhaldusfond - 548 eurot
 38/1 - 404 eurot
 38/2-1 - 739 eurot
 38/2-2 - 0 eurot
 38/2-3 - 21 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 546	5 995
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 168	4 084
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 714	10 079

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	2 677	8 995
Kokku muud tulud	2 677	8 995

Aruandeperioodil sai Kopli 38/1 toetust Linnaplaneerimise Ametilt summas 2677 eurot. Toetust kasutatakse edaspidiste remonttööde eest tasumiseks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
korstnate pühkimine	0	150
kindlustus	464	306
raamatupidamine	1 440	1 440
majanduskulud	150	69
aknaklaasid, ukse lukud	126	0
koristusteenus	1 215	750
õigusabi	84	0
muud halduskulud	67	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 546	2 841

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	40 958	42 168

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli, 38/1 - 1	1686 EUR
Kopli, 38/1 - 2	776 EUR
Kopli, 38/1 - 3	1427 EUR
Kopli, 38/1 - 4	2107 EUR
Kopli, 38/1 - 5	512 EUR
Kopli, 38/1 - 6	1644 EUR
Kopli, 38/1 - 7	987 EUR
Kopli, 38/1 - 8	469 EUR
Kopli, 38/1 - 9	1174 EUR
Kopli, 38/1 - 26 -27	476 EUR
Kopli, 38/1 - 28	467 EUR
Kopli, 38/1 - 29 -1	587 EUR
Kopli, 38/1 - 29 -2	560 EUR
Kopli, 38/1 - 30	474 EUR
Kopli, 38/2-1 - 10	558 EUR
Kopli, 38/2-1 - 11	665 EUR
Kopli, 38/2-1 - 12	908 EUR
Kopli, 38/2-1 - 13	572 EUR
Kopli, 38/2-1 - 14	408 EUR
Kopli, 38/2-1 - 15	640 EUR
Kopli, 38/2-1 - 16	453 EUR
Kopli, 38/2-1 - 17	669 EUR
Kopli, 38/2-1 - 18	678 EUR
Kopli, 38/2-1 - 19	841 EUR
Kopli, 38/2-1 - 20	450 EUR
Kopli, 38/2-1 - 21	513 EUR
Kopli, 38/2-1 - 22	516 EUR
Kopli, 38/2-1 - 32	736 EUR
Kopli, 38/2-1 - 33	792 EUR
Kopli, 38/2-1 - 35	239 EUR
Kopli, 38/2-2 - 36	163 EUR
Kopli, 38/2-3 - 23	288 EUR
Kopli, 38/2-3 - 24	258 EUR
Kopli, 38/2-3 - 25	41 EUR
Kopli, 38/2-3 - 37	74 EUR
Kopli, 38/2-3 - 38	41 EUR
Kokku:	23849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2020

Tallinn, Kopli tn 38 korteriühistu (registrikood: 80379321) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMAR MÄEKIVI	Juhatuse liige	01.10.2020
HEIDI OJAMAA	Juhatuse liige	01.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kopli38yhistu@gmail.com