

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 85 korteriühistu

registrikood: 80195650

telefon: +372 5151621, +372 56460749

e-posti aadress: ereispere@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Juhatus kirjutab

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 499	31 679	2
Nõuded ja ettemaksed	3 860	4 107	3
Kokku käibevarad	37 359	35 786	
Kokku varad	37 359	35 786	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 153	2 592	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 406	20 469	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	24 559	23 061	
Kokku kohustised	24 559	23 061	
Netovara			
Reservkapital	579	579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 146	10 581	
Aruandeaasta tulem	75	1 565	
Kokku netovara	12 800	12 725	
Kokku kohustised ja netovara	37 359	35 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 699	2 908	6
Kokku tulud	3 699	2 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-841	-50	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 787	-1 297	8
Kokku kulud	-3 628	-1 347	
Põhitegevuse tulem	71	1 561	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	75	1 565	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	71	1 561	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	247	193	
Varude muutus	0	157	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-439	299	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 937	2 728	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 820	4 942	
Kokku rahavood	1 820	4 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 679	26 737	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 820	4 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 499	31 679	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	579	10 581	11 160
Aruandeaasta tulem		1 565	1 565
31.12.2019	579	12 146	12 725
Aruandeaasta tulem		75	75
31.12.2020	579	12 221	12 800

Vastavalt KÜ Kopli 85 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kopli 85 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kopli 85 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	33 499	31 679
Kokku raha	33 499	31 679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 807	3 807	
Ostjatelt laekumata arved	11 196	11 196	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 389	-7 389	
Muud nõuded	53	53	
Viitlaekumised	53	53	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 860	3 860	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 076	4 076	
Ostjatelt laekumata arved	10 465	10 465	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 389	-6 389	
Muud nõuded	31	31	
Viitlaekumised	31	31	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 107	4 107	

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata hooldustasud. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on summas 7 389 euro. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	438	438	
Saadud ettemaksed	1 715	1 715	
Tulevaste perioodide tulud	701	701	
Muud saadud ettemaksed	1 014	1 014	11
Kokku võlad ja ettemaksed	2 153	2 153	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	306	306	
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Saadud ettemaksed	2 236	2 236	
Tulevaste perioodide tulud	1 235	1 235	
Muud saadud ettemaksed	1 001	1 001	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 592	2 592	

Ettemaksetena on kajastatud ühistu liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	17 741	2 778	-50	20 469
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 741	2 778	-50	20 469
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 741	2 778	-50	20 469

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 469	2 778	-841	22 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 469	2 778	-841	22 406
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 469	2 778	-841	22 406

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 858	2 858	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	841	50	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 699	2 908	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Korter 5 remont	252	0
Krundi hooldustööd	521	0
Ventilatsioonitööd	68	50
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	841	50

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 000	0
Raamatupidamisteenus	901	906
Pangateenustasud	16	22
Hoolduskulud	170	48
Heakorralduskulud	700	320
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 787	1 297

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid, kõik teenused on sisse ostetud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Inkasso teenus		3	13	10		
Kindlustuse vahekonto	31		369	346	53	
Vee vahekonto		996	925	940		1 012
Elektri vahekonto			128	128		
Prügi vahekonto			515	515		
Muu vahekonto		2	20	20		2
Kokku	31	1 001	1 970	1 959	53	1 014

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	260 EUR
Korter 2	274 EUR
Korter 3	367 EUR
Korter 4	528 EUR
Korter 4a	583 EUR
Korter 5	345 EUR
Korter 6	372 EUR
Korter 7	357 EUR
Korter 8	650 EUR
Korter 9	658 EUR
Korter 10	536 EUR
Korter 11	682 EUR
Korter 12	930 EUR
Korter 12a	314 EUR
Korter 13	761 EUR
Kokku:	7617 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kopli tn 85 korteriühistu (registrikood: 80195650) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI RIIM	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56460749
Mobiiltelefon	+372 5151621
E-posti aadress	ereispere@hotmail.com