

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 40 korteriühistu

registrikood: 80326112

telefon: +372 5072935

e-posti aadress: risto@bri.ee

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 40 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2011. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele.

2020.aasta Korteriühistu Kopli 40 haldamine:

Haldus-, hooldus ja koristusteenust osutas GREYHOUND INVESTMENTS OÜ.

Raamatupidamise teenust osutas OÜ BRI KV Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kopli 40 vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Kopli 40 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 090	10 264	2
Nõuded ja ettemaksed	2 978	3 093	3
Kokku käibevarad	13 068	13 357	
Kokku varad	13 068	13 357	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 706	2 719	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 519	8 765	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 225	11 484	
Kokku kohustised	11 225	11 484	
Netovara			
Reservkapital	1 843	1 843	
Aruandeaasta tulem	0	30	
Kokku netovara	1 843	1 873	
Kokku kohustised ja netovara	13 068	13 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 722	6 843	7
Tulu ettevõtlusest	0	30	8
Kokku tulud	8 722	6 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 452	-338	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 270	-6 505	9
Kokku kulud	-8 722	-6 843	
Põhitegevuse tulem	0	30	
Aruandeaasta tulem	0	30	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	30	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	116	873	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13	-609	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 175	2 175	6
Muud rahavood põhitegevusest	-2 452	-338	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-174	2 131	
Kokku rahavood	-174	2 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 264	8 133	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-174	2 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 090	10 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 843	15	1 858
Aruandeaasta tulem		30	30
Muud muutused netovaras		-15	-15
31.12.2019	1 843	30	1 873
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-30	-30
31.12.2020	1 843		1 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020.a.aruanne elektrooniliselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank arvelduskonto	10 090	10 264
Kokku raha	10 090	10 264

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 978	3 093
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	449	393
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	2 529	2 700
Kokku nõuded ostjate vastu	2 978	3 093

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 706	2 706	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 706	2 706	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 719	2 719	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 719	2 719	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Tallinna Vesi	145	137
Eesti Energia AS	32	23
GREYHOUND INVESTMENTS OÜ	442	433
Tallinna Linnakantselei Finantsteenistus	0	97
OÜ BRI KV Haldus	288	144
ELIS TEXTILE SERVICE AS	47	32
AS EESTI GAAS	691	675
ALEXELA ENERGIA AS	934	1 166
TELIA EESTI AS	5	5
RAGN-SELLS AS	12	7
EESTI KESKKONNATEENUSED AS	110	0
Kokku võlad tarnijatele	2 706	2 719

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 913	2 175		8 765
2018 majandusaasta tulem		15		
Vihmaveerenni kinnitamine			-52	
ATS rikke tuvastamine, toiteplokk INIM 230/24V			-166	
Tiibvärava remont, uus mootor			-120	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 913	2 190	-338	8 765
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 913	2 190	-338	8 765
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 765	2 175		8 519
2019 majandusaasta tulem		30		
Remondifondist teostatud tööd 2020.a.			-2 452	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 765	2 205	-2 452	8 519
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 765	2 205	-2 452	8 519

Luku remont 189,08 €
 Välisvalgustuse rikke likvideerimine + materj. 72,98 €
 Vihmaveerenni remont ja puhastus 514,19 €
 Trepil remont 1 250,95 €
 ATS akud + vahetus 51,00 €
 Värava survepesu 36,00 €
 Värava remont 157,50 €
 Liivakastis liiva vahetus 180,00 €
 Kokku 2 451,70 €

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Elanike haldus- ja hooldustasu	1 988	1 988
Tehnohoodus	792	792
Sise- ja välikoristus	3 024	3 024
Kaasomandi kindlustus	252	252
Muud tulud	185	419
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 452	338
Edastitehtav kulu Kopli40a	29	30
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 722	6 843

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Muru niitmise teenuse osutamine KÜ Kopli 40a	0	30
Kokku tulu ettevõtlusest	0	30

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus ja raamatupidamine, TELIA(värava avamine)	-1 988	-1 988
Panga teenustasud	-6	-5
Tehnohooldus	-792	-792
Sise- ja välikoristus	-3 024	-3 024
Kaasomandi kindlustus	-252	-252
Muud tarvikud(pirnid)	-16	-40
Hädaavamishoob Twist 200E automaatikale	0	-64
Kiik	-12	-6
Lilled, muld	-21	-37
Liivakasti kaane vahetus	0	-56
Heki pügamine,okste äravedu	0	-65
Kan.kaevude kontroll	-33	0
Sissepääsu katuselt lume koristamine	0	-45
Uksekoodi muutmine	-25	0
Aiavärava automaatika hooldus väljakutse	-72	0
Edastitehtav kulu Kopli40a	-29	-30
Korter 8 fonotelefoni vahetus	0	-45
ATS akud (2tk) + vahetus	0	-56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 270	-6 505

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	TULU 2020	KULU 2020	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2019	KULU 2019	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia, maagaas	13 397 €	13 397 €	0	15 342 €	15 342 €	0
sh. küte	6 912 €			5 452 €		
sh. vee soojendamine	703 €			850 €		
sh. sooja vee tsirkulatsioon	639 €			681 €		
sh. küte panipaik(40%)	65 €			76 €		
sh. gaasi vahendamine KÜ Kopli 40a	5 077 €			8 284 €		
Vesi ja kanalisatsioon	1 664 €	1 664 €	0	2 001 €	2 001 €	0
Üldelekter	668 €	668 €	0	823 €	823 €	0
Prügivedu kokku	1 272 €	1 272 €	0	1 207 €	1 207 €	0
sh. prügivedu Kopli 40	636 €			603 €		
sh. prügiveo vahendamine KÜ Kopli 40a	636 €			603 €		
Vahetusvaibad	177 €	177 €	0	172 €	172 €	0
Kokku	17 178 €	17 178 €	0	19 546 €	19 546 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 40-1, Tallinna linn	1024 EUR
Kopli 40-2, Tallinna linn	902 EUR
Kopli 40-3, Tallinna linn	887 EUR
Kopli 40-4, Tallinna linn	1054 EUR
Kopli 40-5, Tallinna linn	1004 EUR
Kopli 40-6, Tallinna linn	1017 EUR
Kopli 40-7, Tallinna linn	1364 EUR
Kopli 40-8, Tallinna linn	1140 EUR
Kopli 40-9, Tallinna linn	838 EUR
Kopli 40-10, Tallinna linn	757 EUR
Kopli 40-11, Tallinna linn	1257 EUR
Kopli 40-12, Tallinna linn	978 EUR
Kopli 40-13, Tallinna linn	985 EUR
Kopli 40-14, Tallinna linn	724 EUR
Kopli 40-15, Tallinna linn	938 EUR
Kopli 40-16, Tallinna linn	1008 EUR
Kokku:	15877 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Kopli tn 40 korteriühistu (registrikood: 80326112) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TALVAR	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072935
Mobiiltelefon	+372 56814550
E-posti aadress	risto@bri.ee