

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 korteriomandite 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 31.12.2018 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2018 aastal 3566 eurot.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2018 oli 4190 eurot.

Remondivahendite arvelt teostati :

- laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks -4550 eurot

- laenuintresside tasumine - 501 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018- 61974 eurot.

Hooldustasu koguti 2018.a. jooksul 8553 eurot, selle arvelt kaeti halduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiu ja heakorraga seotud kulud, töötasu ja riiklikud maksud, panga teenustasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 273	39 673	2
Nõuded ja ettemaksed	23 460	24 611	3
Kokku käibevarad	78 733	64 284	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 804	6 502	3
Kokku põhivarad	5 804	6 502	
Kokku varad	84 537	70 786	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 460	7 312	5
Võlad ja ettemaksed	9 090	5 547	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 974	47 472	
Kokku lühiajalised kohustised	74 524	60 331	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 804	6 502	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 804	6 502	
Kokku kohustised	80 328	66 833	
Netovara			
Reservkapital	4 189	4 189	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-236	-794	
Aruandeaasta tulem	256	558	
Kokku netovara	4 209	3 953	
Kokku kohustised ja netovara	84 537	70 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 965	8 573	7
Muud tulud	1 080	1 767	8
Kokku tulud	16 045	10 340	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 380	-3 273	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 559	-1 545	
Tööjõukulud	-4 771	-4 876	10
Muud kulud	-81	-89	
Kokku kulud	-15 791	-9 783	
Põhitegevuse tulem	254	557	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	256	558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 370	70 349
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 950	-41 697
Väljamaksed töötajatele	-4 771	-4 888
Kokku rahavood põhitegevusest	20 649	23 764
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 550	-8 002
Makstud intressid	-501	-797
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 051	-8 799
Kokku rahavood	15 600	14 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 673	24 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 600	14 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 273	39 673

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 189	-794	3 395
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2017	4 189	-236	3 953
Aruandeaasta tulem		256	256
31.12.2018	4 189	20	4 209

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

Finantskohustuseks 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedpangas	7 285	3 400
Arvelduskonto SEB pangas	47 988	36 273
Kokku raha	55 273	39 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 250	17 250	
Ostjatelt laekumata arved	17 250	17 250	
Muud nõuded	13 814	7 312	6 502
Laenunõuded	13 814	7 312	6 502
Ettemaksed	49	49	
Tulevaste perioodide kulud	49	49	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 113	24 611	6 502

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	171	171
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	294

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	13 814	7 312	6 502		6.073	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 814	7 312	6 502				
Laenukohustised kokku	13 814	7 312	6 502				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 053	5 053
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	5 547	5 547

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 553	8 258
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 097	0
Elamu kindlustus	315	315
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 965	8 573

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 080	1 767
Kokku muud tulud	1 080	1 767

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	7 697	2 649
Elamu kindlustus	683	624
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 380	3 273

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 566	3 644
Sotsiaalmaksud	1 177	1 232
Kokku tööjõukulud	4 743	4 876
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli tn 77-1	1553 EUR
Kopli tn 77-2	1737 EUR
Kopli tn 77-3	1971 EUR
Kopli tn 77-4	1991 EUR
Kopli tn 77-5	1861 EUR
Kopli tn 77-6	3798 EUR
Kopli tn 77-7	2040 EUR
Kopli tn 77-8	1786 EUR
Kopli tn 77-9	1885 EUR
Kopli tn 77-10	2299 EUR
Kopli tn 77-11	2154 EUR
Kopli tn 77-12	1401 EUR
Kopli tn 77-13	1898 EUR
Kopli tn 77-13A	1002 EUR
Kopli tn 77-14	1756 EUR
Kopli tn 77-14A	1567 EUR
Kopli tn 77-15	1674 EUR
Kopli tn 77-15A	1930 EUR
Kopli tn 77-17A	1490 EUR
Kopli tn 77-17B	1721 EUR
Kopli tn 77-18	3341 EUR
Kopli tn 77-19	3248 EUR
Kopli tn 77-20	2894 EUR
Kopli tn 77-21	1532 EUR
Kopli tn 77-21A	1720 EUR
Kopli tn 77-22	1770 EUR
Kopli tn 77-22A	1650 EUR
Kopli tn 77-23	3091 EUR
Kopli tn 77-24	1700 EUR
Kopli tn 77-24A	773 EUR
Kopli tn 77-25	1334 EUR
Kopli tn 77-26	2322 EUR
Kopli tn 77-27	1903 EUR
Kopli tn 77-29	1398 EUR
Kopli tn 77-30	1348 EUR
Kopli tn 77-4A	1773 EUR
Kopli tn 77-9A	1795 EUR
Kokku:	71106 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2019

Tallinn, Kopli tn 77 korteriühistu (registrikood: 80048239) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM MASTEPAN	Juhatuse liige	02.09.2020

Sidevahendid

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