

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu

registrikood: 80055937

telefon: +372 5041554

e-posti aadress: kopli8otepaa@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Teenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu Kopli 8 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut Kopli 8 juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Korteriühistu Kopli 8 (endise nimega Korteriühistu "Koduke" – Ettevõttereistri registreerimisnumber 33820764/12.01.96.a.) asutamiskoosolek toimus 07.12.1995.a. Põhikiri muudetud 15.juuli 2004 üldkoosoleku otsusega.

Põhitegevuse ülevaade

2017. aastal teostati soojasõlme rekonstrueerimine.

2019. aastal planeeritakse teha üldkoridoride remont.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. 08.05.2019 üldkoosoleku otsusega nr 4 pikendati juhatuse volitusi uueks 5-aastaseks perioodiks 25.06.2019 - 24.06.2024.

08.05.2019 üldkoosoleku otsusega nr 5 on valitud revisjonikomisjon koosseisus Anu Tiirmaa ja Helle Kuldmaa, kelle volitused lõpevad 24.06.2024.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 136	19 991	2
Nõuded ja ettemaksed	7 738	3 601	3,4
Kokku käibevarad	24 874	23 592	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	26 189	36 768	5
Kokku põhivarad	26 189	36 768	
Kokku varad	51 063	60 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 137	7 610	
Võlad ja ettemaksed	2 338	1 752	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 475	9 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 189	36 768	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 488	6 488	
Kokku pikaajalised kohustised	32 677	43 256	
Kokku kohustised	42 152	52 618	
Netovara			
Reservkapital	1 100	1 100	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 642	5 404	
Aruandeaasta tulem	1 169	1 238	
Kokku netovara	8 911	7 742	
Kokku kohustised ja netovara	51 063	60 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 696	4 552	
Kokku tulud	4 696	4 552	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-741	-761	6
Tööjõukulud	-2 786	-2 553	7
Kokku kulud	-3 527	-3 314	
Põhitegevuse tulem	1 169	1 238	
Aruandeaasta tulem	1 169	1 238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 169	1 238	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 442	11 817	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	113	-118	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 724	12 937	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	6 488	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6 488	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 579	-7 610	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 579	-7 610	
Kokku rahavood	-2 855	11 815	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 991	8 176	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 855	11 815	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 136	19 991	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 100	5 404	6 504
Aruandeaasta tulem		1 238	1 238
31.12.2018	1 100	6 642	7 742
Aruandeaasta tulem		1 169	1 169
31.12.2019	1 100	7 811	8 911

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu „Kopli 8“ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Kopli 8 kasutab tulemiaruarande koostamisel RTJ 14 toodud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1.jaanuarist – 31.detsembrini.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate ja liikmete tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi (ostja, ühistu liikme) laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas lähtudes asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varad ja kohustused jagunevad (juhend RTJ 2):

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Laenuõuded korteriomaniike vastu sisaldavad majandusaastal tasutud intresside summat.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete, laenumaksete ja remonditasude summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remonditasud kajastatakse tulude-kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta laenu aruandes, millal intressid tasutakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	524	701
Arvelduskontod	16 612	19 290
Kokku raha	17 136	19 991

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamise kontrol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 577	3 513
Ostjatelt laekumata arved	3 450	2 699
Korteriomanike vahel jagamata kulud	4 127	814
Kokku nõuded ostjate vastu	7 577	3 513

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		31		31
Sotsiaalmaks		53		53
Kohustuslik kogumispension		3		3
Ettemaksukonto jääk	87		87	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87	87	87	87

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud summad detsembris 2019 deklareeritud maksudest, mille maksetähtajad saabuavad jaanuaris 2020.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	33 326	7 137	26 189		3,281	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	33 326	7 137	26 189				
Laenukohustised kokku	33 326	7 137	26 189				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	44 378	7 610	33 067	3 701	3,281	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	44 378	7 610	33 067	3 701			
Laenukohustised kokku	44 378	7 610	33 067	3 701			

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-317	-293
Elektrienergia	-317	-293
Mitmesugused bürookulud	0	-104
Remondi- ja hoolduskulu	-19	0
Pangateenused	-24	-24
Kindlustuse kulu	-330	-340
Muud põhitegevuse kulud	-51	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-741	-761

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 095	-1 920
Sotsiaalmaksud	-691	-633
Kokku tööjõukulud	-2 786	-2 553

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 095	1 920

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2018	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2019
Soe vesi ja kanalisatsioon	-0,03	911,59	911,56	0,00
Külm vesi ja kanalisatsioon	54,21	1 318,61	1 372,84	-0,02
Prügivedu	-0,29	572,61	573,60	-1,28
Küte	-1,70	11 106,81	11 103,88	1,23

Laenu vahendamine	761,82	11 842,73	8 317,20	4 287,35
Kokku	814,01	25 752,35	22 279,08	4 287,28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	2175 EUR
korter nr 2	628 EUR
korter nr 3	2019 EUR
korter nr 4	2143 EUR
korter nr 5	781 EUR
korter nr 6	1054 EUR
korter nr 7	1815 EUR
korter nr 8	1196 EUR
korter nr 9	1894 EUR
korter nr 10	1883 EUR
korter nr 11	1032 EUR
korter nr 12	1623 EUR
korter nr 13	1301 EUR
korter nr 14	904 EUR
korter nr 15	1117 EUR
korter nr 16	2064 EUR
korter nr 17	1723 EUR
korter nr 18	1623 EUR
Kokku:	26975 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu (registrikood: 80055937) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	19.02.2020
Resolutsioon:	Kopli 8 korteriomanike 18.02.2020 üldkoosoleku otsusega kinnitatud aruande allkirjastamine.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041554
E-posti aadress	kopli8otepaa@gmail.com