

# KÜ KOPLI 8

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KOPLI 8

registrikood: 80055937

tänava nimi ja maja number: Kopli tn. 8

küla/alev/alevik/linn: Otepää

vald: Otepää vald

postisihtnumber: 67403

maakond: Valgamaa

telefon: 5041554

e-posti aadress: [kopli8@hotmail.ee](mailto:kopli8@hotmail.ee)

# Sisukord

KÜ KOPLI 8	1
	1
	1
	1
<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 14 Pangalaenu vahendamine	13
Lisa 15 Sihtotstarbelised maksed	13
Lisa 16 Revisjonikomisjoni järeldusotsus	14

## 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 juhatuseseimees.

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

Remondi- ja hooldustööd:

2009. majandusaastal planeeritud remonditöid ei teostatud.

2010. aastal on kavas teostada järgmised remondi- ja hooldustööd:

- välisuste vahetus,
- fassaadi parandustööd,
- põhikonstruktsioonide rekonstrueerimine (konstruktsiooni tugevdamine).

### Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

2009. aastal oli Korteriühistu Kopli 8 töötajate arv 1 (osalise tööajaga tööleping). Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. Juhatusele 2009. aastal tasusid ei makstud. 25.08.2009 üldkoosoleku otsusega nr 3 pikendati kõigi kolme juhatuseliikme volituste tähtaega kahe aasta võrra.

2007.aastal on valitud revisjonikomisjon koosseisus Anu Tiirmaa ja Arvo Laud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kopli 8 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kopli 8 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Kopli 8 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise kuupäev 22.04.2010.a.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Urmas Kuldmaa, juhatuse liige

Heli Linnamägi, juhatuse liige

Ülle Kikkas, juhatuse liige

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 230	24 100	2
Nõuded ja ettemaksud	99 896	59 812	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>108 126</b>	<b>83 912</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	9 637	28 033	5, 6
<b>Kokku põhivara</b>	<b>9 637</b>	<b>28 033</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>117 763</b>	<b>111 945</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 396	17 226	6, 14
Võlad ja ettemaksud	64 897	45 525	7, 15
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>83 293</b>	<b>62 751</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 637	28 033	5, 6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>9 637</b>	<b>28 033</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>92 930</b>	<b>90 784</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	872	11 116	15
Aruandeaasta tulem	14 961	1 045	
<b>Kokku netovara</b>	<b>24 833</b>	<b>21 161</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>117 763</b>	<b>111 945</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	24 715	24 715	8
Muud tulud	21 235	12 294	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>45 950</b>	<b>37 009</b>	
<b>Kulud</b>			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 228	-15 911	10
Tööjõukulud	-19 761	-20 053	11
<b>Kokku kulud</b>	<b>-30 989</b>	<b>-35 964</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>14 961</b>	<b>1 045</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>14 961</b>	<b>1 045</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Põhitegevuse tulem	14 961	1 045	
<b>Korrigeerimised</b>			
Muud korrigeerimised	-11 289	0	15
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-11 289</b>	<b>0</b>	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 688	1 882	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 372	3 760	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 356</b>	<b>6 687</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksud	-17 226	-16 120	6
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-17 226</b>	<b>-16 120</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-15 870</b>	<b>-9 433</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	24 100	33 533	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-15 870</b>	<b>-9 433</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	8 230	24 100	2

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2007</b>	9 000	11 116	20 116
Aruandeaasta tulem		1 045	1 045
<b>31.12.2008</b>	9 000	12 161	21 161
Aruandeaasta tulem		14 961	14 961
Muud muutused netovaras		-11 289	-11 289
<b>31.12.2009</b>	9 000	15 833	24 833

Vastavalt KÜ 25.08.2009 üldkoosoleku otsusele nr 10 on kantud 2008.aastal laekunud viivised summas 11288,71 krooni remondifondi.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu „Kopli 8“ 2009.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 Eesti kroonides. 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

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksud

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 korteriomanike vastu bilansi aktivas lähtudes asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 korteriomanike vastu sisaldavad majandusaastal tasutud intresside summat.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

#### 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 913	9 889
Arvelduskontod	6 317	14 211
<b>Kokku raha</b>	<b>8 230</b>	<b>24 100</b>

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

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	103 236	52 811	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	69	-21	13
Viivisenõuded ostjate vastu	-20 562	-8 899	
Laenuõuded korteriomanikele	17 153	15 921	14
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>99 896</b>	<b>59 812</b>	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Liikmetele esitatud viivisarvetest on seisuga 31.12.2009 laekumata 20 562 krooni.

Kommunaalteenuste vahendamise kasumit ei teenita ning vahendamisel tekkinud vahe kajastatakse nõuete (+) või ettemaksuna (-) liikmetele.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		218		0
Sotsiaalmaks		352		0
Töötuskindlustusmaksed		45		0
Ettemaksukonto jääk	615		0	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>615</b>	<b>615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud võlgnevus detsembris 2009 deklareeritud maksudest, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2010 ja mis on tasutud 2009. aastal.

### Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	9 637	28 033
<b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>9 637</b>	<b>28 033</b>

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 30.06.2011 laenu intresse, mis ei kajastu bilansis.

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	28 033	18 396	9 637	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>28 033</b>	<b>18 396</b>	<b>9 637</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>28 033</b>	<b>18 396</b>	<b>9 637</b>	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	45 259	17 226	28 033	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>45 259</b>	<b>17 226</b>	<b>28 033</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>45 259</b>	<b>17 226</b>	<b>28 033</b>	

Maksetähtaeg: iga kuu 30. kuupäev

Intressimäär: 6,5%

Kohustuse lõppemine: 30.06.2011

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 703	21 620	
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasud)	35 194	23 905	15
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>64 897</b>	<b>45 525</b>	

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 715	24 715
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>24 715</b>	<b>24 715</b>

## Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 222	11 289
Rendi- ja üüritulu	0	1 005
Muud	13	
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>21 235</b>	<b>12 294</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	2 690	2 557
Elektrienergia	2 690	2 557
Mitmesugused bürookulud	2 548	1 438
Riiklikud ja kohalikud maksud	713	713
Remondi- ja hoolduskulu	1 549	7 708
Postikulu	64	69
Pangateenused	219	260
Kindlustuse kulu	3 432	2 974
Muud	13	192
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11 228</b>	<b>15 911</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	13 942	15 044
Sotsiaalmaksud	5 819	5 009
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>19 761</b>	<b>20 053</b>

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

KÜ Kopli 8 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2008	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2009
Soe vesi ja kanalisatsioon	0	20 060	19 985	75
Külm vesi ja kanalisatsioon	0	34 626	34 790	-164
Prügivedu	-17	8 153	7 955	181
Küte	-4	120 446	120 465	-23
<b>Kokku</b>	<b>-21</b>	<b>183 285</b>	<b>183 195</b>	<b>69</b>

Kasumit kommunaalteenuste vahendamisest ei teenita.

## Lisa 14 Pangalaenu vahendamine

	2009	2008
<b>Jääk pangalaenu vahendamisest aasta alguseks</b>	<b>47 903</b>	<b>67 535</b>
<b>Pangalaenu kulud aruandeaastal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>sellest: pangalaen</i>	0	0
<i>intress</i>	0	0
<i>laenu muud kulud (lepingutasu)</i>	0	0
<b>Tasud liikmetelt laenu tasumiseks aruandeaastal</b>	<b>19 632</b>	<b>19 632</b>
<i>sellest: tasutud aruandeaastal pangalaenu põhiosa</i>	17 226	16 120
<i>tasutud laenu muid kulusid (lepingutasu)</i>	0	0
<i>tasutud aruandeaastal pangalaenu intresse</i>	2 467	3 573
<i>laenu vahendamise tulem aruandeaastal</i>	-61	-61
<b>Jääk pangalaenu vahendamisest aasta lõpuks</b>	<b>28 271</b>	<b>47 903</b>
<b>Laenu nõuded korteriomanikele aasta alguseks</b>	<b>15 921</b>	<b>14 754</b>
<i>korteriomanike ettemaks laenu tasumiseks aruandeaasta lõpuks</i>	1 243	1 305
<i>pangalaenu tasumine järgmisel perioodil</i>	18 396	17 226
<b>Laenu nõuded korteriomanikele aasta lõpuks</b>	<b>17 153</b>	<b>15 921</b>

Seisuga 31.12.2009 on pangalaenu vahendamisest korteriomaniikelt ettemaks 1 243,42 krooni.

## Lisa 15 Sihtotstarbelised maksed

<b>Jääk sihtotstarbelistest maksetest seisuga 31.12.2008</b>	<b>23 905</b>
<b>Sihtotstarbelised maksed remondiks</b>	<b>11 289</b>
<i>sellest: pangalaen</i>	0
<i>remonditasud liikmetelt</i>	0
<i>laekunud viivised</i>	11 289
<b>Sihtotstarbeliste maksete arvelt teostatud remonditööd</b>	<b>0</b>
<b>Jääk sihtotstarbelistest maksetest seisuga 31.12.2009</b>	<b>35 194</b>

25.08.2009 üldkoooleku otsuse nr 10 alusel kantud 2008.aastal laekunud viivised remondifondi.

## Revisjonikomisjoni järeldusotsus

Korteriühistu asutati 07.12.1995.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruande perioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 kohta ning see sisaldab kõiki aruande-perioodi majandustehinguid.

### **Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:**

#### **Juhtimine**

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord aastas.

#### **Töö võlgnikega**

Arved on esitatud õigeaegselt. Arved on koostatud kuni 31.12.2009.a., esineb maksetähtajast mittekinnipidamisi. Esitatud on viivisearveid seisuga 31.12.2009 kokku summas 32 882,81 krooni. Elanike poolt arved tasutud peamiselt õigeaegselt. Pikemaajalised võlgnevused on kahel korteriomanikul (võlgnevuse summad on 36 690,63 ja 31 839,60 krooni). Juhatus tegeleb võlgnikega.

#### **Majandusküsimuste lahendamine**

2006.a. tehti remonttöid (vahetati katus) 176 040 krooni eest, sellest tasuti pangalaenu arvelt 82 000 krooni. 2009.a. majale remonti ei tehtud. Kogutud tasud kuluvad laenu ja intresside tasumiseks. Laenu kohta peetakse eraldi arvestust. Pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

#### **Raamatupidamine**

Kommunaalkulude arveldused õiged ja tasutud õigeaegselt. Arved on esitatud õigeaegselt. Muud kulud on põhjendatud, ostudokumentid olemas ja korralikult vormistatud. Tagatud on algdokumentide ja registrite säilivus.

#### **Raamatupidamise aastaaruanne**

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a. tulemiga 14960,75 krooni kasumit ja bilansimahuga 117 763,23 krooni.

Revisjonikomisjon:

  
Anu Tiirmaa

\_\_\_\_\_  
Arvo Laud

## Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KOPLI 8 (registrikood: 80055937) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	27.06.2010
URMAS KULDMAA	Juhatuse liige	29.06.2010
HELI LINNAMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2010

## Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 76 54077
Mobiiltelefon	+372 5041554
E-posti aadress	kopli8@hotmail.ee