

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 3a korteriühistu

registrikood: 80171342

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: fred.antsu@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Koplivära tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018. Korteriühistu bilansimaht on 18 248 eurot ja tuleml on -378 eurot. KÜ Koplivära on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 769	5 744	2
Nõuded ja ettemaksed	8 939	6 533	3
Kokku käibevarad	12 708	12 277	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 540	9 596	3
Kokku põhivarad	5 540	9 596	
Kokku varad	18 248	21 873	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 057	3 974	4
Võlad ja ettemaksed	1 538	1 143	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 298	5 967	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 893	11 084	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 540	9 596	
Kokku pikaajalised kohustised	5 540	9 596	
Kokku kohustised	17 433	20 680	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 193	3 131	
Aruandeaasta tulem	-378	-1 938	
Kokku netovara	815	1 193	
Kokku kohustised ja netovara	18 248	21 873	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 539	8 676	7
Muud tulud	361	159	8
Kokku tulud	9 900	8 835	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 369	-6 013	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 827	-2 038	10
Tööjõukulud	-2 082	-1 750	11
Muud kulud	0	-972	12
Kokku kulud	-10 278	-10 773	
Põhitegevuse tulem	-378	-1 938	
Aruandeaasta tulem	-378	-1 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-378	-1 938
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 645	4 852
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	400	-168
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	331	720
Muud rahavood põhitegevusest	243	327
Kokku rahavood põhitegevusest	2 241	3 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 974	-3 891
Makstud intressid	-242	-327
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 216	-4 218
Kokku rahavood	-1 975	-425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 744	6 169
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 975	-425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 769	5 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 131	3 131
Aruandeaasta tulem	-1 938	-1 938
31.12.2017	1 193	1 193
Aruandeaasta tulem	-378	-378
31.12.2018	815	815

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

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 laenukohtadeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	3 769	5 744
Kokku raha	3 769	5 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 874	4 874	
Ostjatelt laekumata arved	4 874	4 874	
Muud nõuded	9 597	4 057	5 540
Laenunõuded	9 597	4 057	5 540
Ettemaksed	8	8	
Muud makstud ettemaksed	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 479	8 939	5 540

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 554	2 554	
Ostjatelt laekumata arved	2 554	2 554	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	
Muud nõuded	13 570	3 974	9 596
Laenunõuded	13 570	3 974	9 596
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 129	6 533	9 596

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	9 597	4 057	5 540		2,049%	EUR	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 597	4 057	5 540				
Laenukohustised kokku	9 597	4 057	5 540				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 570	3 974	9 596		2,028	EUR	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 570	3 974	9 596				
Laenukohustised kokku	13 570	3 974	9 596				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 538	1 538
Kokku võlad ja ettemaksed	1 538	1 538

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 143	1 143
Kokku võlad ja ettemaksed	1 143	1 143

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 247	6 733	-6 013	5 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 247	6 733	-6 013	5 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 247	6 733	-6 013	5 967

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 967	6 700	-6 369	6 298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 967	6 700	-6 369	6 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 967	6 700	-6 369	6 298

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 070	1 001
Hooldustasud	2 100	1 662
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 369	6 013
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 539	8 676

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	192	159
Tarbimisteenuste vahendamine	169	0
Kokku muud tulud	361	159

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 153	1 795
Laenu tagastamine koos intressiga	4 216	4 218
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 369	6 013

Remont 2018:

Värvad - 208 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 1 547 euro

Küttesüsteem - 331 euro

Muu - 68 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	1 535	1 465
Hoolduskulud	292	573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 827	2 038

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 884	1 737
Sotsiaalmaksud	198	13
Kokku tööjõukulud	2 082	1 750

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tarbimisteenuste vahendamine	0	972
Kokku muud kulud	0	972

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	1 737

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Prügivedu	497	497
Elektrienergia	187	181
Soojusenergia	5 630	5 220
Vesi ja kanalisatsioon	1 553	1 457
Gaas	1 751	1 630
Kokku tarbimisteenuste kulud	9 618	8 986

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2721 EUR
2/1	1069 EUR
2/2	2018 EUR
2/3	882 EUR
3	2470 EUR
4/1	2881 EUR
4/2	1292 EUR
15	944 EUR
21	2127 EUR
24	1430 EUR
25	696 EUR
26	1098 EUR
27	192 EUR
Kokku:	19820 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Tallinn, Tööstuse tn 3a korteriühistu (registrikood: 80171342) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI PAALBERG	Juhatuse liige	04.06.2019
FRED ANTSU	Juhatuse liige	05.06.2019
MARIANNE KÕRVER	Juhatuse liige	05.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	fred.antsu@gmail.com