

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 juhatuse esimees.

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. 13.03.2017 üldkoosoleku otsusega nr 4 pikendati juhatuse volitusi uueks 2-aastaseks perioodiks 25.06.2017 - 24.06.2019.

13.03.2017 üldkoosoleku otsusega nr 5 on valitud revisjonikomisjon koosseisus Anu Tiirmaa ja Helle Kuldmaa, kelle volitused lõpevad 24.06.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 991	8 176	2
Nõuded ja ettemaksed	3 601	7 808	3,4
Kokku käibevarad	23 592	15 984	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	36 768	44 377	5
Kokku põhivarad	36 768	44 377	
Kokku varad	60 360	60 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 610	7 368	5
Võlad ja ettemaksed	1 752	2 112	
Kokku lühiajalised kohustised	9 362	9 480	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 768	44 377	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 488	0	
Kokku pikaajalised kohustised	43 256	44 377	
Kokku kohustised	52 618	53 857	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 100	1 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 404	4 888	
Aruandeaasta tulem	1 238	516	
Kokku netovara	7 742	6 504	
Kokku kohustised ja netovara	60 360	60 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 552	10 818	
Kokku tulud	4 552	10 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 708	
Mitmesugused tegevuskulud	-761	-808	6
Tööjõukulud	-2 553	-2 786	7
Kokku kulud	-3 314	-10 302	
Põhitegevuse tulem	1 238	516	
Aruandeaasta tulem	1 238	516	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 238	516
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 817	5 694
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-118	1 022
Kokku rahavood põhitegevusest	12 937	7 232
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 488	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 488	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 610	-7 373
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 610	-7 373
Kokku rahavood	11 815	-141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 176	8 317
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 815	-141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 991	8 176

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 100	4 888	5 988
Aruandeaasta tulem		516	516
31.12.2017	1 100	5 404	6 504
Aruandeaasta tulem		1 238	1 238
31.12.2018	1 100	6 642	7 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu „Kopli 8“ 2018.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

Rahalisel vahendil 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 printsibist 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 printsibist 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	701	2
Arvelduskontod	19 290	8 174
Kokku raha	19 991	8 176

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 513	7 721
Ostjatelt laekumata arved	2 699	2 922
Korteriomanike vahel jagamata kulud	814	4 799
Kokku nõuded ostjate vastu	3 513	7 721

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	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 2018 deklareeritud maksudest, mille maksetähtajad saabuavad jaanuaris 2019.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	51 745	7 368	32 001	12 376	3,281	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	51 745	7 368	32 001	12 376			
Laenukohustised kokku	51 745	7 368	32 001	12 376			

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-293	-218
Elektrienergia	-293	-218
Mitmesugused bürookulud	-104	-18
Koolituskulud	0	-42
Remondi- ja hoolduskulu	0	-38
Pangateenused	-24	-24
Kindlustuse kulu	-340	-468
Muud põhitegevuse kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-761	-808

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 920	-2 095
Sotsiaalmaksud	-633	-691
Kokku tööjõukulud	-2 553	-2 786

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 920	2 095

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2017	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2018
Soe vesi ja kanalisatsioon	0	917	917	0
Külm vesi ja kanalisatsioon	0	1 190	1 136	54
Prügivedu	0	467	467	0

Küte	-1	10 110	10 111	-2
Laen	4 800	9 195	9 114	762
Kokku	4 799	21 879	25 864	814

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	2523 EUR
Korter nr 2	827 EUR
Korter nr 3	2352 EUR
Korter nr 4	2515 EUR
Korter nr 5	979 EUR
Korter nr 6	1392 EUR
Korter nr 7	2156 EUR
Korter nr 8	1388 EUR
Korter nr 9	2242 EUR
Korter nr 10	2222 EUR
Korter nr 11	1273 EUR
Korter nr 12	1891 EUR
Korter nr 13	6443 EUR
Korter nr 14	1178 EUR
Korter nr 15	1301 EUR
Korter nr 16	2339 EUR
Korter nr 17	2001 EUR
Korter nr 18	1881 EUR
Kokku:	36903 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2019

Otepää vald, Otepää linn, Kopli tn 8 korteriühistu (registrikood: 80055937) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	16.05.2019
Resolutsioon:	08.05.2019.a. üldkoosolekul kinnitatud aruande allkirjastamine.	

Sidevahendid

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