

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kopli ranna tn 41 korteriühistu

registrikood: 80308255

telefon: +372 5052455

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

Tegevusaruanne

KÜ Kopliiranna 41 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2018.aastal juhtis korteriühistut kolmeliikmeline juhatus.

2018.aasta põhitegevuseks oli maja elektrisüsteemi renoveerimine. Tööd teostas Elmaa Elekter AS. AS Elektrilevi poolt soetati majale juurde elektrivõimsus, viies see 100 amprini.

Kevadel esitati taotlus SA'le Kredex elektrisüsteemi renoveerimistööde toetuseks summas 7250 eurot. Taotlus jäi aga rahuldamata nõutavate omavahendite puudumise tõttu.

Suvel uuendati keldrite uksi. Kevadel teostati tuleohutust tagavaid töid, puhastades ja ehitades ümber kortsnaialgu. Tööd teostas Kristina Tuleohutuse OÜ.

Sügisel vahetati kanalisatsioonikaevude luuke, tehes koostööd AS Tallinna Vesi ja Põhja-Tallinna Linnaosa Valitsusega.

Aasta jooksul teostati majas väiksemaid remonditöid üldruumide korrashoiuks. Samas soetati mitu korda kanalisatsioonitrasside survepesuteenust.

Kuni 30.novembrini oli sõlmitud tööleping majahoidjaga. Alates 01.detsembrist osutab välikoristusteenust firma A-Puhatus.

Aasta jooksul tehti koostööd Reval Õigusbürooga võlgu olevate üürisummade sissenõudmisel.

2018 a. bilansimaht oli 11 211 eurot ja tulem 270 eurot. KÜ Kopliiranna 41 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid seisuga 31.12.2018.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 519	28 240	2
Nõuded ja ettemaksed	7 692	8 003	3
Varud	0	1 029	
Kokku käibevarad	11 211	37 272	
Kokku varad	11 211	37 272	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 178	764	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 537	36 282	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 715	37 046	
Kokku kohustised	10 715	37 046	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	879	879	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-653	570	
Aruandeaasta tulem	270	-1 223	
Kokku netovara	496	226	
Kokku kohustised ja netovara	11 211	37 272	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 343	4 660	6
Muud tulud	1 446	338	7
Kokku tulud	67 789	4 998	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 858	-1 910	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 159	-3 494	9
Tööjõukulud	-1 336	-803	10
Muud kulud	-168	-15	11
Kokku kulud	-67 521	-6 222	
Põhitegevuse tulem	268	-1 224	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	270	-1 223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	268	-1 224
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 341	-273
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 413	-734
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31 745	20 893
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 721	18 663
Kokku rahavood	-24 721	18 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 240	9 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 721	18 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 519	28 240

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	879	570	1 449
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	879	570	1 449
Aruandeaasta tulem		-1 223	-1 223
31.12.2017	879	-653	226
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2018	879	-383	496

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 laenuvõtteid. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

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
SEB Pank		28 240
Kokku raha		28 240

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 663	6 663
Ostjatelt laekumata arved	6 663	6 663
Muud nõuded	1 029	1 029
Viitlaekumised	1 029	1 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 692	7 692
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 003	8 003
Ostjatelt laekumata arved	8 003	8 003
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 003	8 003

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 733	5 733
Saadud ettemaksed	445	445
Muud saadud ettemaksed	445	445
Kokku võlad ja ettemaksed	6 178	6 178
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	524	524
Tulevaste perioodide tulud	524	524
Kokku võlad ja ettemaksed	764	764

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 690	22 803	-1 910	31 583
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 690	22 803	-1 910	31 583
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 690	22 803	-1 910	31 583
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 583	35 812	-62 858	4 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 583	35 812	-62 858	4 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 583	35 812	-62 858	4 537

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 096	923
Hooldustasud	2 389	1 827
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	62 858	1 910
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 343	4 660

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 446	338
Kokku muud tulud	1 446	338

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	62 858	1 910
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62 858	1 910

Remont 2018:

Metalluksed - 800 euro
 Elektrisüsteem - 61 392 euro
 Korstnatööd - 666 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	1 638	2 791
Hoolduskulud	1 521	703
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 159	3 494

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	998	600
Sotsiaalmaksud	338	203
Kokku tööjõukulud	1 336	803
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Tarbimisteenuste vahendamine	168	15
Kokku muud kulud	168	15

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	5

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Prügivedu	858	843
Elektrienergia	540	444
Soojusenergia		15
Vesi ja kanalisatsioon	1 862	1 603
Kokku tarbimisteenuste kulud	3 259	2 904

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	897 EUR
2/4	1879 EUR
3	909 EUR
5	893 EUR
6	867 EUR
10/12	1840 EUR
13	923 EUR
14/16	1733 EUR
15	1445 EUR
17	901 EUR
18/20	1790 EUR
19	1056 EUR
21	914 EUR
22	972 EUR
23	1793 EUR
24	1078 EUR
27	919 EUR
28	1370 EUR
29	1018 EUR
31/33	1820 EUR
32	2682 EUR
35	944 EUR
37	1107 EUR
38	922 EUR
39	1512 EUR
40	1768 EUR
43	943 EUR
41/45	1811 EUR
26	970 EUR
Kokku:	37676 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

Tallinn, Kopli ranna tn 41 korteriühistu (registrikood: 80308255) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORG JURKANOV	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052455
E-posti aadress	georg.jurkanov@gmail.com