

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 4a, Kopli tn 6, Kopli tänav T12, Kopli tänav T13
korterühistu

registrikood: 80423832

e-posti aadress: novamajajuhatus@azib.net

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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Lisa 10 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kopli 4a/6 2018. aasta tegevusaruanne

Kopli 4a/6 korteriühistu teenindab alates aastast 2017 kahte maja aadressidel Kopli tn 4a ja Kopli tn 6, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn. Korteriühistu teenindab kokku 41 korterit ja 3 äripinda.

2018 aastal teostas korteriühistu järgnevaid töid:

plaaniliste ja erakorraliste heakorratööde planeerimine ja teostamine, eelarvestamine, majanduskava realiseerimine ja nõuetega kooskõlas raamatupidamise tagamine, maja üldosas ja korterites ilmnenuv garantiiliste probleemide haldamine ning kiireloomuliste tööde tellimine ja korraldamine;

sagedaste murdvarguste vähendamise meetmete rakendamine - signalisatsiooni ja lisa kaamera paigaldus Kopli 6 maja 0-korrusele, jalgväravale muukimiskindla turvaplaadi paigaldus, tagahoovi aiale üleronimist raskendava tõkise paigaldus;

prügiruumi ja prügiveoga seonduvate puudujääkide ja probleemide lahendamine - lisa prügikonteinerite korraldamine ja konteinerite sildistamine;

rattaruumi korrastus, rattahoidikute paigalduse korraldamine;

võlgnevusele kalduva korteriomanikuga suhtlus ja võlgade väljanõudmine;

laguneva naaberhoone, Kopli 6a, teemal linnavõimudega suhtlus, hoonet arendava ettevõttega suhtlus;

sagedaste kanalisatsioonikaevude üleujutuse lahendamise korraldamine;

garaaži- ja autovärava paranduste korraldamine.

Kopli 4a/6 korteriühistu juhatuse koosseis:

Age Leedo

Sass Henno

Anton Keks

Mari-Liis Kell

Helen Savason

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 015	5 829	2
Nõuded ja ettemaksed	10 039	6 156	3
Kokku käibevarad	17 054	11 985	
Kokku varad	17 054	11 985	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 850	8 716	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 903	3 104	10
Kokku lühiajalised kohustised	15 753	11 820	
Kokku kohustised	15 753	11 820	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	165	0	
Aruandeaasta tulem	1 136	165	
Kokku netovara	1 301	165	
Kokku kohustised ja netovara	17 054	11 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	25.09.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 779	5 830	4
Muud tulud	143	156	5
Kokku tulud	24 922	5 986	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 012	-362	6
Mitmesugused tegevuskulud	-20 774	-5 459	
Kokku kulud	-23 786	-5 821	
Põhitegevuse tulem	1 136	165	
Aruandeaasta tulem	1 136	165	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	25.09.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 136	165
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 883	-6 156
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 933	11 820
Kokku rahavood põhitegevusest	1 186	5 829
Kokku rahavood	1 186	5 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 829	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 186	5 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 015	5 829

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
25.09.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		165	165
31.12.2017		165	165
Aruandeaasta tulem		1 136	1 136
31.12.2018		1 301	1 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 4a/6 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	7 015	5 829
Kokku raha	7 015	5 829

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	485	485
Tulevaste perioodide kulud	485	485
Nõuded KÜ liikmete vastu	9 554	9 554
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 039	10 039
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	127	127
Viitlaekumised	127	127
Nõuded KÜ liikmete vastu	6 029	6 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 156	6 156

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	25.09.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	0	5 468	
Haldusteenus	3 629	0	
Tehnohooldus	7 322	0	
Heakorratööd	10 727	0	
Omanikukohustused	89	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 012	362	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 779	5 830	

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2018	25.09.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	147	
Kommunaalteenuste vahe	138	9	9
Kokku muud tulud	143	156	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	25.09.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Remonditööd	3 012	362	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 012	362	

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

2018.a. töötasusid Korterühistu ei maksnud.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 554	7 808	6 029	3 104

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulu	Kulu	
	2018	2018	Vahe
Prügivedu	1 812	1 812	0
Elektrienergia	5 222	5 222	0
Soojusenergia	21 338	21 338	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 253	9 115	138
Kokku	37 625	37 487	138

Lisa 10 Remondifond

Jääk perioodi algul 31.12.2017	3 104
Arvestatud reservfondi	7 811
Remondikulud	-3 012
Jääk perioodi lõpuks 31.12.2018	7 903

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 26	1335 EUR
Korteriomand 27	685 EUR
Korteriomand 28	814 EUR
Korteriomand 29	1430 EUR
Korteriomand 30	1377 EUR
Korteriomand 31	1663 EUR
Korteriomand 32	707 EUR
Korteriomand 33	596 EUR
Korteriomand 34	1407 EUR
Korteriomand 35	1293 EUR
Korteriomand 36	1527 EUR
Korteriomand 37	768 EUR
Korteriomand 38	791 EUR
Korteriomand 39	1241 EUR
Korteriomand 40	1814 EUR
Korteriomand 41	2063 EUR
Korteriomand 42	2173 EUR
Korteriomand 43	1289 EUR
Korteriomand 1	1165 EUR
Korteriomand 2	1299 EUR
Korteriomand 3	1388 EUR
Korteriomand 4	1448 EUR
Korteriomand 5	1665 EUR
Korteriomand 6	918 EUR
Korteriomand 7	1344 EUR
Korteriomand 8	965 EUR
Korteriomand 9	1422 EUR
Korteriomand 10	2251 EUR
Korteriomand 11	1192 EUR
Korteriomand 12	4037 EUR
Korteriomand 14	1349 EUR
Korteriomand 15	888 EUR
Korteriomand 16	1313 EUR
Korteriomand 17	678 EUR
Korteriomand 18	1021 EUR
Korteriomand 19	1198 EUR
Korteriomand 20	686 EUR
Korteriomand 21	1152 EUR
Korteriomand 22	1440 EUR
Korteriomand 23	1425 EUR
Korteriomand 24	3094 EUR
Korteriomand K1	4288 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand K2	2143 EUR
Korteriomand K3	2313 EUR
Kokku:	65055 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Tallinn, Kopli tn 4a, Kopli tn 6, Kopli tänav T12, Kopli tänav T13 korteriühistu (registrikood: 80423832) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS KELL	Juhatuseliige	03.06.2019
AGE LEEDO	Juhatuseliige	06.06.2019
ANTON KEKS	Juhatuseliige	06.06.2019
SASS HENNO	Juhatuseliige	07.06.2019
HELEN SAVASON	Juhatuseliige	07.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	novamajajuhatus@azib.net