

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 40 korteriühistu

registrikood: 80326112

telefon: +372 5072935, +372 56814550

e-posti aadress: risto@bri.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 40 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2011. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele.

2018.aasta Korteriühistu Kopli 40 haldamine:

Haldus-, hooldus ja koristusteenust osutas GREYHOUND INVESTMENTS OÜ.

Raamatupidamise teenust osutas OÜ BRI KV Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kopli 40 vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Kopli 40 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 133	6 566	2
Nõuded ja ettemaksed	3 966	3 273	3
Kokku käibevarad	12 099	9 839	
Kokku varad	12 099	9 839	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 328	2 698	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 913	5 229	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 241	7 927	
Kokku kohustised	10 241	7 927	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 843	1 843	
Aruandeaasta tulem	15	69	
Kokku netovara	1 858	1 912	
Kokku kohustised ja netovara	12 099	9 839	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 744	8 979	7
Tulu ettevõtlusest	15	68	8
Kokku tulud	7 759	9 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-559	-2 480	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 185	-6 497	9
Kokku kulud	-7 744	-8 977	
Põhitegevuse tulem	15	70	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	11
Aruandeaasta tulem	15	69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15	70	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-693	-479	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	629	250	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 175	2 175	6
Muud rahavood põhitegevusest	-559	-2 481	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 567	-465	
Kokku rahavood	1 567	-465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 566	7 031	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 567	-465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 133	6 566	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 843	311	2 154
Aruandeaasta tulem		69	69
Muud muutused netovaras		-311	-311
31.12.2017	1 843	69	1 912
Aruandeaasta tulem		15	15
Muud muutused netovaras		-69	-69
31.12.2018	1 843	15	1 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2018.a.aruanne elektrooniliselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatuse;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank arvelduskonto	8 133	6 566
Kokku raha	8 133	6 566

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 966	3 273
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	737	524
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	3 229	2 749
Kokku nõuded ostjate vastu	3 966	3 273

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 328	3 328	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 328	3 328	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 698	2 698	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 698	2 698	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tallinna Vesi	183	208
Eesti Energia AS	42	45
GREYHOUND INVESTMENTS OÜ	433	433
Tallinna Linnakantselei Finantsteenistus	106	93
OÜ BRI KV Haldus	240	144
BERENDSEN TEXTILE SERVICE AS	9	0
AS EESTI GAAS	2 306	539
ALEXELA ENERGIA AS	0	1 218
TELIA EESTI AS	5	5
RAGN-SELLS AS	4	13
Kokku võlad tarnijatele	3 328	2 698

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 223	2 175		7 398
2016 majandusaasta tulem		311		311
Koridori remont			-1 532	-1 532
Sadevee renni remont katusel			-696	-696
Tuulekasti laua vahetus			-51	-51
Gsm mooduli paigaldus, väravale			-201	-201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 223	2 486	-2 480	5 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 223	2 486	-2 480	5 229
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 229	2 175		7 404
2017 majandusaasta tulem		68		68
Läbipääsusüsteemi seadmete paigaldus jalgväravale			-140	-140
Tiibvärava automaatika			-419	-419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 229	2 243	-559	6 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 229	2 243	-559	6 913

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Elanike haldus- ja hooldustasu	1 988	1 964	
Tehnohooldus	792	792	
Sise- ja välikoristus	3 024	3 024	
Kaasomandi kindlustus	252	390	
Muud tulud	1 129	329	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	559	2 480	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 744	8 979	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Muru niitmise teenuse osutamine KÜ Kopli 40a	15	68
Kokku tulu ettevõtlusest	15	68

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus ja raamatupidamine, TELIA(värava avamine)	-1 989	-1 961
Panga teenustasud	-7	-6
Tehnohooldus	-792	-792
Sise- ja välikoristus	-3 024	-3 024
Kaasomandi kindlustus	-252	-390
Muud tarvikud(pirnid)	-31	-7
El.süsteemi remont, värava automaatika remont	-114	-152
Kiik	-18	0
Lilled, muld	-46	-30
Liivakast, liiv	0	-135
Heki pügamine,okste äravedu	-38	0
Lillevaas+transport	-146	0
Tõstuki teenus 12.06 rennide puhastus	-48	0
Krt.8 veelekkete otsimine 15.10 ja 18.10	-88	0
Koridori akende pesu seestpoolt 07.09	-33	0
Magnetluku paigaldus + värava remont	-211	0
Edastitehtav kulu Kopli40a	-342	0
Suurekabariidilise prügi vedu(liivakast)	-6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 185	-6 497

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Ümardamine	0	-1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 220	17 388

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	TULU 2018	KULU 2018	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2017	KULU 2017	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia, maagaas	14 637 €	14 637 €	0	13 576 €	13 576 €	0
sh. küte	5 103 €			4 599 €		
sh. vee soojendamine	831 €			1 033 €		
sh. sooja vee tsirkulatsioon	640 €			553 €		
sh. küte panipaik(40%)	71 €			64 €		
sh. gaasi vahendamine KÜ Kopli 40a	7 991 €			7 326 €		
Vesi ja kanalisatsioon	2 061 €	2 061 €	0	2 462 €	2 462 €	0
Üldelekter	882 €	882 €	0	792 €	792 €	0
Prügivedu kokku	1 174 €	1 174 €	0	1 147 €	1 147 €	0
sh. prügivedu Kopli 40	587 €			573 €		
sh. prügiveo vahendamine KÜ Kopli 40a	587 €			573 €		
Vahetusvaibad	165 €	165 €	0	165 €	165 €	0
Kaupade ja teenuste vahendamine KÜ Kopli 40a	343 €	343 €	0	204 €	204 €	0
Kokku	19 262 €	19 262 €	0	18 346 €	18 346 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli 40-1, Tallinna linn	1314 EUR
Kopli 40-2, Tallinna linn	1166 EUR
Kopli 40-3, Tallinna linn	1081 EUR
Kopli 40-4, Tallinna linn	1274 EUR
Kopli 40-5, Tallinna linn	1192 EUR
Kopli 40-6, Tallinna linn	1282 EUR
Kopli 40-7, Tallinna linn	1726 EUR
Kopli 40-8, Tallinna linn	1399 EUR
Kopli 40-9, Tallinna linn	1026 EUR
Kopli 40-10, Tallinna linn	880 EUR
Kopli 40-11, Tallinna linn	1543 EUR
Kopli 40-12, Tallinna linn	1135 EUR
Kopli 40-13, Tallinna linn	1129 EUR
Kopli 40-14, Tallinna linn	908 EUR
Kopli 40-15, Tallinna linn	1066 EUR
Kopli 40-16, Tallinna linn	1197 EUR
Kokku:	19318 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2019

Tallinn, Kopli tn 40 korteriühistu (registrikood: 80326112) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TALVAR	Juhatuse liige	19.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56814550
Mobiiltelefon	+372 5072935
E-posti aadress	risto@bri.ee