

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

nimi: Korterühistu Kopli 96 A/B

registrikood: 80011977

tänava/talu nimi, Kopli tn 96b-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10413

telefon: +372 5091165

e-posti aadress: yhistukopli96ab@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kopli 96 A/B alustas tegevust 12.04.1997.aastal. Korteriühistu koosneb kahest majast: Kopli 96A ja Kopli 96B, Tallinn.

Põhitegevusalaks on ehitiste ja maatüki ühine majandamine ja haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeperioodil teostati remonditöid summas 39 677 eurot s.h.:	
Kopli 96 A: Parkimisplatsi ehitamine Ehitusjärelvalve, taotlus	20 376 450
Kopli 96 B: Parkimisplatsi ehitamine Ehitusjärelvalve, taotlus, ehitustööd	17 165 1 686

07.12.2016 korteriühistu üldkoosolekul otsustati mitte jätkata valitsemist ja majandamist ühe ühistuna ja moodustada **01.01.2018.aastaks** kaks korteriühistut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 716	30 466	2
Nõuded ja ettemaksed	7 521	11 693	3
Kokku käibevarad	50 237	42 159	
Kokku varad	50 237	42 159	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 478	7 635	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 474	28 678	
Kokku lühiajalised kohustised	44 952	36 313	
Kokku kohustised	44 952	36 313	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 601	3 601	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 245	1 741	
Aruandeaasta tulem	-561	504	
Kokku netovara	5 285	5 846	
Kokku kohustised ja netovara	50 237	42 159	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 332	35 090	8
Annetused ja toetused	12 830	11 086	9
Muud tulud	309	2 260	10
Kokku tulud	53 471	48 436	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 677	-32 694	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 654	-5 285	12
Tööjõukulud	-8 705	-9 955	13
Kokku kulud	-54 036	-47 934	
Põhitegevuse tulem	-565	502	
Intressitulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-561	504	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-565	502
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 172	-2 067
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	843	-1 491
Laekunud intressid	4	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 796	10 067
Kokku rahavood põhitegevusest	12 250	7 013
Kokku rahavood	12 250	7 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 466	23 453
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 250	7 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 716	30 466

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 601	1 741	5 342
Aruandeaasta tulem		504	504
31.12.2016	3 601	2 245	5 846
Aruandeaasta tulem		-561	-561
31.12.2017	3 601	1 684	5 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 96 a/b on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine- lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis

(RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu

kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arvelduskontol	42 716	30 466
Kokku raha	42 716	30 466

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 114	7 114
Ostjatelt laekumata arved	7 114	7 114
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	407	407
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 521	7 521
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 568	10 568
Ostjatelt laekumata arved	10 568	10 568
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	206	206
Muud nõuded	687	687
Ettemaksed	232	232
Tulevaste perioodide kulud	232	232
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 693	11 693

* Nõuded ostjate vastu- sellekirjel on kajastatud:

Liikmetelt laekumata arved 1834 ja

Liikmetelt laekumata detsembri kommunaalkulud 5280

* Ettemaksed- sellel kirjel on kajastatud ettemakstud 2018.aasta elamukindlustudkulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51		79
Sotsiaalmaks	155	206	
Kohustuslik kogumispension	9		13
Töötuskindlustusmaksed	6		11
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170		196
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	391	206	299

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad -sellel kirjel on kajastatud potentsiaalsed maksud (detsembrikuu palgale arvatud sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 910	5 910	6
Võlad töövõtjatele	853	853	7
Maksuvõlad	391	391	4
Saadud ettemaksed	1 324	1 324	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 478	8 478	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 390	5 390	
Võlad töövõtjatele	988	988	
Maksuvõlad	299	299	
Saadud ettemaksed	958	958	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 635	7 635	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Eesti Gaas	50	50
Eesti Energia AS	85	110
Linnakantselei Finantsteenistus	101	106
Utilitas Tallinn AS	4 455	4 098
Tallinna Vesi AS	573	689
Muud	646	339
Kokku võlad tarnijatele	5 910	5 392

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	508	583
Puhkusetasude kohustis	345	380
Arveldused aruandvate isikutega	0	25
Kokku võlad töövõtjatele	853	988

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 962	12 552
Elamukindlustusmaksed	523	930
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 847	21 608
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 332	35 090

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Toetus	12 830	11 086
Kokku annetused ja toetused	12 830	11 086

Tallinna linna projekti "Hoovid korda" toetus 12830 eur.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	276	1 381
Kohtukulude ja riigilõivu hüvitamine	0	821
Muud	33	58
Kokku muud tulud	309	2 260

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	39 677	32 694	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 677	32 694	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused maja hooldus-ja avariiteenindamise kulud	2 400	1 264
Elamu kindlustuskulud	523	929
Raamatupidamiskulud	2 088	2 088
Mitmesugused bürookulud	161	183
Riigilõiv, õigusteenused, notar	450	821
Muud	32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 654	5 285

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 547	7 599
Sotsiaalmaksud	2 193	2 552
Puhkuse reservi reguleerimine	-35	-196
Kokku tööjõukulud	8 705	9 955
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 834	5 524

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 331	1 531

Lisa 15 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused

	Kopli 96A	Kopli 96B	Kokku
Vahendite jääk perioodi alguses	20 992	7 686	28 678
TULUD:			
Liikmete remonditasud	+ 16 967	+ 17 676	+ 34 643
Laekus projekti "Hoovid korda" toetus	+ 6 415	+ 6 415	+ 12 830
KULUD:			
Remonditööd	- 20 826	- 18 851	- 39 677
Vahendite jääk perioodi lõpus	23 548	12 926	36 474

Lisa 16 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Teenused / tarnija ostuarve alusel		Esitatud arvetes korteriomanikele	
Utilitas Tallinn AS	33 263	Küte	28 682
		Vee soojendamine	4 611
Tallinna Vesi AS	7 285	Vesi ja kanalisatsioon	6 981
		Üldvesi	270
Prügi ävedu	1 449	Prügivedu	1 449
Eesti Energia AS	947	Üldelekter	947
Eesti Gaas AS	624	Maagaas	631

KORTERIÜHISTU KOPLI 96 A/B

2017. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuseliige nimi	Allkiri	Kuupäev
Irina Tsareva		29.06.2018
Aleksandr Tsarjov		29.06.2018
Katrin Vilop		2.07.2018
Marina Zõkova		29.06.2018
Tatjana Mõsova		29.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091165
E-posti aadress	yhistukopli96ab@hotmail.ee