

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kopli 100b

registrikood: 80151210

tänava/talu nimi, Kopli tn 100b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11711

telefon: +372 5015734

e-posti aadress: helene@rmteenus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Kopli 100b (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 31.07.2001.a. Iseseisvat majandustegevust alustas 01.november 2001.a.

Ühistu põhitegevus on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine.

Aruande aastal on teostatud suuremad tööd:

- Panduusi valamine ja hoone vundamendile hüdroisolatsiooni ja soojustuse paigaldus;
- Vihmaveesüsteemi renoveerimine kogutud sihtmakse arvelt;
- Teostatud lume- ja prahikoristus katuselt;
- Jätkati vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetust;
- Jooksvad remont- ja hooldustööd

Järgmisel majandusaastal põhitöödest on planeeritud:

- Panduuside paigaldamisel vigastada saanud haljasala taastamine ja vundamendi krohvimine
- Avariiväljapääsu akende vahetus igal korrusel
- Renoveerida mänguplats
- Muud tööd tehakse vastavalt rahaliste vahendite olemasolule.

Aleksandr Mazaev

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 878	8 032	2
Nõuded ja ettemaksed	17 362	15 910	3
Varud	458	863	
Kokku käibevarad	21 698	24 805	
Kokku varad	21 698	24 805	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 122	14 188	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	566	5 921	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 688	20 109	
Kokku kohustised	15 688	20 109	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 283	3 283	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 413	965	
Aruandeaasta tulem	1 314	448	
Kokku netovara	6 010	4 696	
Kokku kohustised ja netovara	21 698	24 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 402	74 621	8
Kokku tulud	92 402	74 621	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 552	-12 982	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 464	-14 005	10
Tööjõukulud	-47 072	-47 186	11
Kokku kulud	-91 088	-74 173	
Põhitegevuse tulem	1 314	448	
Aruandeaasta tulem	1 314	448	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	119 004	121 311	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 126	-65 156	
Väljamaksed töötajatele	-29 725	-30 361	
Muud rahavood põhitegevusest	-21 643	-20 031	
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 490	5 763	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 336	2 060	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 336	2 060	
Kokku rahavood	-4 154	7 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 032	209	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 154	7 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 878	8 032	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 283	4 965	8 248
Aruandeaasta tulem		448	448
Muud muutused netovaras		-4 000	-4 000
31.12.2015	3 283	1 413	4 696
Aruandeaasta tulem		1 314	1 314
31.12.2016	3 283	2 727	6 010

Vastavalt KÜ Kopli 100b põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 1,28 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kopli 100b 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel ja kassas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud:

- ühistu tarbeks ostetud tööriistad summas 175 euro, mille kasutusiga on üle aasta;
- väljaostetud prügikonteinerid jääkväärtuses 283 euro; inventar on kasutatud ja kajastatud tegelikus väärtuses;

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kopli 100b moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	5	15
Arvelduskonto pangas	3 757	4 957
Sihtkonto pangas	116	3 060
Kokku raha	3 878	8 032

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 065	12 065
Ostjatelt laekumata arved	12 065	12 065
Muud nõuded	5 297	5 297
Viitlaekumised	5 297	5 297
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 362	17 362
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 514	11 514
Ostjatelt laekumata arved	11 514	11 514
Muud nõuded	4 396	4 396
Viitlaekumised	4 396	4 396
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 910	15 910

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	538	497
Sotsiaalmaks	1 870	2 053
Kohustuslik kogumispension	30	33
Töötuskindlustusmaksed	67	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 505	2 658

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2017. aastal.

Maksetähtaega ületatud põhi- ja intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 253	6 253	
Võlad töövõtjatele	4 193	4 193	6
Maksuvõlad	2 505	2 505	4
Muud võlad	472	472	
Muud viitvõlad	472	472	
Saadud ettemaksed	1 699	1 699	
Tulevaste perioodide tulud	1 284	1 284	
Muud saadud ettemaksed	415	415	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 122	15 122	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 140	5 140	
Võlad töövõtjatele	4 161	4 161	6
Maksuvõlad	2 658	2 658	4
Muud võlad	760	760	
Muud viitvõlad	760	760	
Saadud ettemaksed	1 469	1 469	
Tulevaste perioodide tulud	373	373	
Muud saadud ettemaksed	1 096	1 096	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 188	14 188	

Liikmete ettemaksetena on kajastatud ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 735	2 943
Puhkusetasude kohustis	1 458	1 218
Kokku võlad töövõtjatele	4 193	4 161

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 539	11 236	-12 982	2 793	
Sihtfond	0	3 128	0	3 128	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 539	14 364	-12 982	5 921	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 539	14 364	-12 982	5 921	
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 793	14 861	-17 088	566	9
Sihtfond	3 128	8 336	-11 464	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 921	23 197	-28 552	566	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 921	23 197	-28 552	566	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	62 046	61 809	
viivised	1 804	-170	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	17 088	12 982	9
Sihtmaksed vihmaveesüsteemi remondiks	11 464	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 402	74 621	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	9 586	6 706
Transpordikulud	2 153	3 173
Tööjõukulud	5 312	3 015
Tööriistad	37	88
Vihmaveesüsteemi remont	11 464	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 552	12 982

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	87	87
Haldus- ja sidekulud	1 236	1 241
Raamatupidamisteenus	6 287	6 270
Pangateenused	220	211
Hoolduskulud	5 827	4 257
Korrashoiukulud	1 619	555
Inventari allahindlus	228	228
Võlgnike menetluskulud	-40	1 156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 464	14 005

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	27 688	26 290
Sotsiaalmaksud	12 477	12 070
Haigushüvitised	2	111
Eraldised puhkusereservi	2 768	2 081
Juhatuse liikme tasud	9 449	9 649
Kokku tööjõukulud	52 384	50 201
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	5 312	3 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	151
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 449	9 649

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetasu saavad 2 juhatuse liiget.

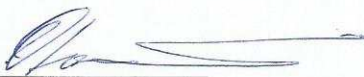
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KÜ Kopli 100b 2016 a. Majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
„ 13 .. 05 . 2017 ühistu liikmite üldkoosoleku poolt, on alla kirjutanad kõik
ühistu juhatuse liikmed.

Nimi

Allkiri

Oleg Lakins
Juhatus liige



Aleksandr Jerosenko
Juhatus liige



Aleksandr Mazajev
Juhatus liige



15. 05. 2017 a.

KÜ Kopli 100b
Kopli 100b Tallinn

Üldkoosolekule
Juhatusale
Raamatupidajale

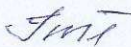
REVISJONIKOMISJONI OTSUS

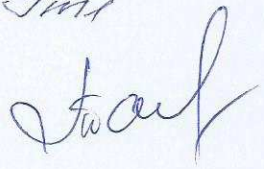
Koostatud 26.04.2017. a.

Oleme kontrollinud korteriühistu Kopli 100b 2016. aasta finants- ja majandustegevust. Revisjoni käigus kontrollisime raamatupidamise korraldamise vastavust Eestis raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele ning korteriühistu rahaliste vahendite arvestamist ja kasutamist.

Kontrolli tulemusena oleme arvamusel, et meile kontrollimiseks esitatud finantsdokumentatsioon, raamatupidamise korraldamine ning 2016.majandusaasta aruanne bilansimahuga 21 698 euro ja tegevustulemiga 1 314 euro, on olulises osas vastavuses Eestis raamatupidamist reguleerivate seadusandlike aktidega ja et ühistu rahaliste vahendite arvestus ja kasutamine on toimunud vastavuses ühistu põhikirjaliste eesmärkidega.

Meie poolt esitatud revisjoni aruandes on esitatud olulisemad kontrolli käigus tekkinud tähelepanekud ja ettepanekud ühistu 2017.a. raamatupidamise korraldamise kohta.

Tatjana Malõseva 

Tatjana Tamme 

Revisjoni komisjoni liikmed

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015734
E-posti aadress	helene@rmteenus.ee