

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kopli 100b

registrikood: 80151210

tänavanimi, Kopli 100b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 11711

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5015734

faks:

e-posti aadress: oleg.lakin@mail.ru

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

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

Ühistu põhitegevus on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine.

Aruande aasta põhiprobleemiks oli ja on jätkuvalt üürivõlgade kasv. Vaatamata vestlustele ja hoiatustele, osa võlgnike ikka ei täida oma kohustusi. Juhatus on karmistanud meetmeid võlgnike suhtes: esitatud inkassosse, kohtusse. Aruande aasta lõpuks ikkagi maksetähtaja ületanud võlg oli üle 349 tuhande krooni, mis omakorda loob rahaliste vahendite defitsiiti ühistus.

Vaatamata rahalistele raskustele, juhatus on suutnud ikkagi hoida elamu heas korras omal jõul ja ka liikmete abiga. Soetati vajalikud tööriistad, korrastati elamut ümbritsev haljasala ja palju muud. Lisaks aasta jooksul on teostatud:

- Tellitud tulekahujärgne remont, maksumus 32 640 krooni;
- Paigaldatud rauduksed korrustele hinnaga 7 565 krooni uks
- Akende klaasimise teostas Arutech Parimad aknad kogusummas 2 565 krooni
- Põlenud koridori põranda remont teostas Pro Ehitus summas 3 500 krooni
- Trepil ja fuajee remont summas 38 952 krooni on teostatud ABC Sity poolt

Omal jõul on teostatud:

- Käsipuude vahetus trepil
- Varikatuse remont
- Rõdude uste remont, paigaldatud uued lukud, rõdud on puhastatud rämpsust
- Tehtud dussiruumi remont
- Korrastatud laste mänguplats
- Puhastatud kõik keldrid, liikmetele eraldatud lukustatud ruum jalgrataste, lastekäru- ja muude asjade hoidmiseks
- Värvitud elektrikilbid
- Enam kui 70.korteri esises paigaldatud suitsuandurid
- Remonditud maja esise asfaldikate
- Puhastatud prahist elamu katus ja rennid
- Valatud panduusiid vanemate jalakäijate ja lastekäru- ja muude asjade liikumiseks
- Elektrijuhtimistiku remont

Tehtud ka palju muid väikseid, kuid vajalike töid.

Elamu lastele on 2. korral on korraldatud joonistuste konkurss. Plaanis on korraldada laste fotokonkurss.

Järgmiseks, 2011.aastaks, on planeeritud:

- Renoveerida elamu fassaad ning välistrepi astmed
- Kütetorustiku soojustamine keldris
- Rajada parkimisplats

Lisaks, vastavalt üldkoosoleku otsusele, viivitamatult esitada hagid kohtusse nende võlgnike suhtes, kelle võlg ületab 6.kuud.

Aleksandr Mazajev
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab KÜ Kopli 100b 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Kopli 100b on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	942	14 050	2
Nõuded ja ettemaksed	452 903	368 409	3
Varud	6 797	4 547	5
Kokku käibevara	460 642	387 006	
Kokku varad	460 642	387 006	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	235 477	313 111	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	115 728	134 833	9
Kokku lühiajalised kohustused	351 205	447 944	
Kokku kohustused	351 205	447 944	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 360	51 360	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-112 298	-244 001	
Aruandeaasta tulem	170 375	131 703	
Kokku netovara	109 437	-60 938	
Kokku kohustused ja netovara	460 642	387 006	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 009 494	830 211	8
Kokku tulud	1 009 494	830 211	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-115 639	-13 257	9
Mitmesugused tegevuskulud	-220 818	-156 701	10
Tööjõukulud	-502 662	-504 150	11
Muud kulud	0	-24 413	
Kokku kulud	-839 119	-698 521	
Kokku põhitegevuse tulem	170 375	131 690	
Finantstulud ja -kulud	0	13	12
Aruandeaasta tulem	170 375	131 703	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 518 355	1 538 367	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-961 409	-1 035 127	
Väljamaksed töötajatele	-290 469	-330 650	
Laekunud intressid	0	13	12
Muud rahavood põhitegevusest	-279 585	-165 851	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 108	6 752	
Kokku rahavood	-13 108	6 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 050	7 298	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 108	6 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	942	14 050	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	51 360	-244 001	-192 641
Aruandeaasta tulem		131 703	131 703
31.12.2009	51 360	-112 298	-60 938
Aruandeaasta tulem		170 375	170 375
31.12.2010	51 360	58 077	109 437

Vastavalt KÜ Kopli 100b põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 20 krooni iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kopli 100b 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud, mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni (materjalid, tööriistad ja abivahendid), kantakse kuludesse 100%-selt tema soetamisel.

Väikevahenditeks on mitmesugused riistad ja abiseadmed, mille kasutusiga on alla aasta ja nende ostukulu kantakse 100%-liselt kuludesse.

Materjalid on igasugused kuluvad ja äratarvitatavad asjad, nende kulud kaasnevad mingitele toimingutele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuuluv summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Tulud

Ühistu tulu pikema perioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et hooldusteenuse osutamise lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning hooldusest saadava tasu laekumine on tõenäoline. Hooldusest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad 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.

Lisainformatsioon

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, maamaks, kindlustus, laenu jms) 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. Aruande perioodil liikmetele esitatava arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	11 160
Arvelduskontod	942	2 890
Kokku raha	942	14 050

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	352 871	249 974
Ostjatelt laekumata arved	352 871	249 974
Muud nõuded	100 032	89 947
Viitlaekumised	100 032	89 947
Ettemaksed	0	28 488
Kokku Nõuded ja ettemaksed	452 903	368 409

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	116	48
Üksikisiku tulumaks	5 536	28 250
Sotsiaalmaks	23 662	74 324
Kohustuslik kogumispension	140	
Töötuskindlustusmaksed	774	4 203
Intress	26 644	22 082
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56 872	128 907

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2011. aastal.

Maksetähtaja ületanud intresside võlga tasutakse maksegraafiku alusel.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tööriistad ja inventar	6 797	4 547
Kokku varud	6 797	4 547

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120 704	151 973	
Võlad töövõtjatele	31 299	32 221	7
Maksuvõlad	56 872	128 907	4
Muud võlad	23 717	0	
Võlad aruandvatele isikutele	23 717	0	
Saadud ettemaksed	2 885	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	235 477	313 101	

Liikmete ettemaksetena on kajastatud ettemakstud tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	31 299	32 221
Kokku võlad töövõtjatele	31 299	32 221

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	828 481	799 512	
viivised	65 374	17 442	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	115 639	13 257	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 009 494	830 211	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	115 639	13 257
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	115 639	13 257

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	1 176	1 155
Haldus- ja hoolduskulud	219 642	155 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	220 818	156 701

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	375 003	377 220
Sotsiaalmaksud	127 659	126 930
puhkusekohustus		
Kokku tööjõukulud	502 662	504 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Palgakulu sisaldab:

Töötasu summas 270 603 krooni ja juhatuse liikmetasud summas 104 400 krooni

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	13
Kontointress	0	13
Kokku finantstulud ja -kulud	0	13

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	175	175
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	104 400	104 400
Isikliku auto kasutamine	8 000	0

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Seoses üleminekuga eurole alates 01.jaanuarist 2011.a ning saldode ja osakapitali konverteerimisega, võivad esineda erinevused võrreldes bilansipäeva seisuga 31.12.2010.

Saldode konverteerimisest tekkinud ümardamise vahed on ebaoluliselt väikesed ja on kajastatud lihtsustatult viisil.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KÜ Kopli 100b majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "14." 15. 2011.
2011 ühistu liikmete üldkoosoleku poolt, on alla kirjutanud kõik ühistu juhatuse liikmed.

Nimi

Allkiri

Oleg Lakins isikukood
juhatuse liige



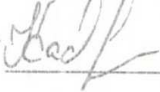
Tõnis Bittman isikukood
juhatuse liige



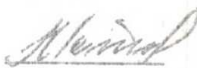
Tatjana Fjodorova isikukood
juhatuse liige



Dmitri Kadotsnikov isikukood
juhatuse liige



Aleksandr Mazajev isikukood
juhatuse liige



14.05.

2011.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kopli 100b (registrikood: 80151210) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helene Levin	Sisestaja	24.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Kopli 100b korterühistu 2010.aasta aruande kohta.

Mina, Tatjana Malõševa (isikukood 45706090291), KÜ Kopli 100b revident, ühistu juhatuse korraldusel kontrollisin ühistu finantstegevust ajavahemikus 01.jaanuar- 31.detsember 2010.a. Revisjoni käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute krütilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Korterühistu edaspidi (KÜ) Kopli 100b on kantud mittetulundusühinguga registrisse 31.juulil 2001.aastal registrikoodiga 80151210.

Aruande kohaselt on aktiva ja passiva omavahel tasakaalus. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt, lähtudes raamatupidamise heast tavast.

Pangakonto käibe osas on revident kontrollinud raamatupidaja esitatud pangakonto väljavõtteid ja need kattuvad raamatupidamise aruandes toodud andmetega. Jääk aasta alguses 2 890 krooni, jääk aasta lõpus 942 krooni.

Elanikele arveid esitatud 1 652 762 krooni eest. Nõuded ostjate vastu koosnevad ühistu liikmete tasumata kommunaal-ja sihtotstarbelistest maksetest. **Nõuded ühistu liikmete vastu on aasta jooksul suurenenud.** Jääk aasta alguses 249 974 krooni, jääk aasta lõpus 352 871 krooni.

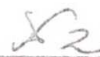
Hankijatele on tasutud arvete olemasolu on revisjonikomisjon kontrollinud. Hankijatele tasumata arved aasta lõpu seisuga seonduvad korteriomanike poolt kommunaalmaksete tasumisega nende tekkimisele ülejäägisel kuul (summa 120 704kr.)

Kassa jääk aasta alguses 11 160 krooni, jääk aasta lõpus 0 krooni. Kassa käibe 74 060 krooni. Kassaarvestus ja dokumentatsioon on vaja viia kooskõlla kehtiva seadusandlusega. Kütusekulu kirja panemisel tuleb viidata sõidu eesmärgile, teekonnale ning spidomeetri näidule.

Järeldus:

Revideeritud toimingute osas olid KÜ 2010. aasta raamatupidamisarvestuse korraldus ja majandustehingud kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

Revident
Tatjana Malõševa



30.04.2011.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58223077
E-posti aadress	oleg.lakin@mail.ru