

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Koplianna tn 41 korteriühistu

registrikood: 80308255

telefon: +372 5052455

e-posti aadress: georg.jurkanov@gmail.com

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	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kopliiranna 41 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. 2017.aastal juhtis korteriühistut kolmeliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldas juhatuse esimees.

Majandusaasta jooksul suuri renoveerimistöid ette ei võetud.

Suvel korraldati maja katuse renoveerimisest jäänud ehitusjäätmete utiliseerimise firma MR Multi OÜ abiga.

Aasta jooksul sai valmis ja kinnitatud maja elektrisüsteemi uus projekt. Projekti koostas firma FITA Projekt OÜ.

Aasta jooksul tehti koostööd Reval Inkassoteenuste ja Õigusabibürooga üürivõlgade sissenõudmise osas.

KÜ Kopliiranna 41 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 240	9 577	2
Nõuded ja ettemaksed	8 003	7 730	3
Varud	1 029	1 029	
Kokku käibevarad	37 272	18 336	
Kokku varad	37 272	18 336	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	764	1 497	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 282	15 390	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 046	16 887	
Kokku kohustised	37 046	16 887	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	879	879	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	570	426	
Aruandeaasta tulem	-1 223	144	
Kokku netovara	226	1 449	
Kokku kohustised ja netovara	37 272	18 336	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 660	14 762	7
Tulu ettevõtlusest	-15	-174	8
Muud tulud	338	1 330	9
Kokku tulud	4 983	15 918	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 910	-12 009	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 494	-2 810	11
Tööjõukulud	-803	-955	12
Kokku kulud	-6 207	-15 774	
Põhitegevuse tulem	-1 224	144	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1 223	144	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 224	144	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-273	1 611	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-734	-2 391	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 893	7 536	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 663	6 900	
Kokku rahavood	18 663	6 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 577	2 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 663	6 900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 240	9 577	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	879	426	1 305
Aruandeaasta tulem		144	144
31.12.2016	879	570	1 449
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	879	570	1 449
Aruandeaasta tulem		-1 223	-1 223
31.12.2017	879	-653	226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	28 240	9 577
Kokku raha	28 240	9 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 003	8 003
Ostjatelt laekumata arved	8 003	8 003
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 003	8 003
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 730	7 730
Ostjatelt laekumata arved	7 730	7 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 730	7 730

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	22
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	23

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	524	524
Tulevaste perioodide tulud	524	524
Kokku võlad ja ettemaksed	764	764
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	315	315
Maksuvõlad	23	23
Saadud ettemaksed	1 159	1 159
Tulevaste perioodide tulud	1 159	1 159
Kokku võlad ja ettemaksed	1 497	1 497

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 153	19 546	-12 009	10 690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 153	19 546	-12 009	10 690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 153	19 546	-12 009	10 690
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 690	22 803	-1 910	31 583
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 690	22 803	-1 910	31 583
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 690	22 803	-1 910	31 583

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 021	1 021
Heakorratasud	806	806
Raamatupidamisetasud	923	926
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 910	12 009
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 660	14 762

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2017	2016
Prügivedu	0	-155
Elektrienergia	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	-15	-19
Kokku tulu ettevõtlusest	-15	-174

Prügivedu - 843 euro
 Elektrienergia - 444 euro
 Soojusenergia - 15 euro
 Vesi ja kanalisatsioon - 1 603 euro

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	338	1 330
Kokku muud tulud	338	1 330

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 910	12 009
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 910	12 009

Remondifondi kasutamine aastal 2017:

Katusematerjali jäätmete utiliseerimine - 1310 €

Maja elektriprojekt - 600 €

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	386	178
Hoolduskulud	654	1 077
Heakorrakulud	49	535
Jurist, notar jms.	1 449	0
Raamatupidamiskulud	924	922
Pangateenused	32	30
Avariiteenus	0	68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 494	2 810

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	600	714
Sotsiaalmaksud	203	241
Kokku tööjõukulud	803	955
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2018

Korteriühistu Kopliranna 41 (registrikood: 80308255) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORG JURKANOV	Juhatuse liige	22.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052455
E-posti aadress	georg.jurkanov@gmail.com