

Sisukord

Tähtsustamine

Maandamine ja kinnistamine

Maandamine ja kinnistamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

Maandamine

nimi: Korterühistu Kopli 96 A/B

registrikood: 80011977

tänavatalu nimi, Kopli 96b-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10413

telefon: +372 58070415

e-posti aadress: yhistukopli96ab@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

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

Põhitegevusalaks on ehitiste ja maatüki ühine majandamine ja haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elumajad vajavad remonti.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeperioodil teostati remonditöid summas 32 560 eurot s.h.:	
Kopli 96 A: Küttesüsteemi renoveerimine, kütteprojekti koostamine	17 122
Kopli 96 B: Drenaazitorustiku paigaldus, kütteprojekti koostamine, hoone ekspertiis, omaniku järelvalve	15 438

2013.aastal planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Tegevdirektorile makstakse hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aastaaruanne on koostanud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja

EV Raamatupidamise seadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest otsustest lähtuvalt ning muudest aruande koostamist reglementeerivate EV seadustest lähtuvalt.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Olga Markova

Irina Tsareva

Maksym Morozov

Tatjana Mõsova

Mikhail Sobko

The block contains five handwritten signatures in blue ink, each corresponding to a board member listed to the left. The signatures are: Olga Markova (a stylized 'O' and 'M'), Irina Tsareva (a cursive 'I' and 'T'), Maksym Morozov (a cursive 'M' and 'M'), Tatjana Mõsova (a cursive 'Mõsova'), and Mikhail Sobko (a cursive 'M' and 'S').

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 515	27 651	2
Nõuded ja ettemaksed	14 344	10 048	3
Kokku käibevara	25 859	37 699	
Kokku varad	25 859	37 699	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 332	7 724	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 082	20 765	16, 17
Kokku lühiajalised kohustused	17 414	28 489	
Kokku kohustused	17 414	28 489	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 601	3 601	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 609	6 670	
Aruandeaasta tulem	-765	-1 061	17
Kokku netovara	8 445	9 210	
Kokku kohustused ja netovara	25 859	37 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 561	30 963	9
Muud tulud	894	641	10
Kokku tulud	45 455	31 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 560	-20 438	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 999	-3 041	12
Tööjõukulud	-9 695	-9 487	13
Kokku kulud	-46 254	-32 966	
Põhitegevuse tulem	-799	-1 362	
Finantstulud ja -kulud	34	301	14
Aruandeaasta tulem	-765	-1 061	17



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-799	-1 362	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-11 247	17
Kokku korrigeerimised	0	-11 247	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 296	948	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 608	-2 254	6
Laekunud intressid	34	301	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-15 683	0	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 136	-13 614	
Kokku rahavood	-16 136	-13 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 651	41 265	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 136	-13 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 515	27 651	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	3 601	38 682	42 283
Aruandeaasta tulem		-1 061	-1 061
Muud muutused netovaras		-11 247	-11 247
31.12.2011	3 601	26 374	29 975
Vigade parandamise mõju		-20 765	-20 765
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 601	5 609	9 210
Aruandeaasta tulem		-765	-765
31.12.2012	3 601	4 844	8 445

Vigade parandamise mõju ja Muud muutused netovaras - vaata lisa nr. 17

Lisa 2 Naha

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 96 a/b on koostanud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 sihtotstarbelistest 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 515	1 950
Tähtajalised hoiused	10 000	25 701
Kokku raha	11 515	27 651

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 706	13 706			4
Ostjatelt laekumata arved	13 706	13 706			
Muud nõuded	375	375			
Ettemaksed	263	263			
Tulevaste perioodide kulud	263	263			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 344	14 344			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 048	10 048			4
Ostjatelt laekumata arved	10 048	10 048			
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 048	10 048			

Ettemaksed- sellel kirjel on kajastatud ettemakstud tuleva aasta elamukindlustuskulud.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	13 706	10 048
Liikmetelt laekumata arved	5 453	3 534
Liikmetelt laekumata detsembri kommunaalkulud	8 253	6 514
Kokku nõuded ostjate vastu	13 706	10 048

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	82
Sotsiaalmaks	185	183
Kohustuslik kogumispension	11	5
Töötuskindlustusmaksed	18	23
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	189	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	484	293

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 508	9 508			7
Võlad töövõtjatele	1 130	1 130			8
Maksuvõlad	484	484			5
Saadud ettemaksed	1 210	1 210			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 332	12 332			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 651	6 651			7
Võlad töövõtjatele	482	482			8
Maksuvõlad	293	293			5
Muud võlad	298	298			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 724	7 724			

Saadud ettemaksed- sellel kirjel on kajastatud liikmete ettemaksud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Eesti Gaas	115	86
Eesti Energia AS	128	110
Ragn-Sells AS	172	191
Tallinna Kute AS	7 177	5 019
Tallinna Vesi AS	675	679
AGR OÜ	1 088	560
Muud	153	6
Kokku võlad tarnijatele	9 508	6 651

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	551	446
Puhkusetasude kohustus	578	0
Arveldused aruandvate isikutega	1	36
Kokku võlad töövõtjatele	1 130	482

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 475	10 524	
Elamukindlustusmaksed	526	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	32 560	20 439	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 561	30 963	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahhid, viivised ja hüvitised	755	607
Otsekorraldustasu	35	34
Aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate tulu	104	0
Kokku muud tulud	894	641

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	32 560	20 438	16
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 560	20 438	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused maja hooldus-ja avariiteenindamise kulud	554	873
Elamu kindlustuskulud	526	0
Raamatupidamiskulud	2 034	1 645
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	540	315
Mitmesugused bürookulud	345	208
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 999	3 041

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 781	6 989
Sotsiaalmaksud	2 335	2 498
Puhkuse reservi reguleerimine	579	0
Kokku tööjõukulud	9 695	9 487
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	34	301
Intressitulu hoiustelt	34	301
Kokku finantstulud ja -kulud	34	301

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 453	3 534

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	1 572	0
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	540	315

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2012	Kopli 96 A	Kopli 96 B
Vahendite jääk perioodi alguses	20 765		

Arvestatud: Liikmete remonditasud	16 877	8 529	8 348
Kulutatud: Remonditöödeks	-32 560	17 122	15 438
Vahendite jääk perioodi lõpus	5 082		

Lisa 17 Täiendav lisa 1

2011. Majandusaasta aruande bilanssi ja tulemiaruanne korrigeerimine:

Vastavalt RTJ-14-le "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 bilanssis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna".

I. Tulemiaruanne

2011. Tulemiaruanne oli valesti koostatud:

Rida "Liikmetelt saadud tasud" õige summa on 30 963 eurot (aruandes 19 716).

Vahe on 11 247 eurot.

Liikmetelt saadud tasud koosnevad hooldustasudest (aruandes on kajastatud õigesti 10 525) ja remonditasudest, mis omapooles peavad võrduma sama aruanne reale "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud", s.o. 20 438 (aruandes 9191).

Aruandeaasta tulem peab olema -1 061 (aruandes -12 308).

II. Bilanss

Seoses tulude eksliku kajastamisele 2006-2011. aastatel kasutamata jäänud remonditasud olid kogunenud netovaras eelmiste perioodide akumulieeritud tulemis, mitte sihtotstarbelistes tasudes.

Korteriühistu Kopli 96 A/B analüütilises pidamises kasutamata jäänud remonditasud olid arvestatud õigesti, ja 31.12.2011 seisuga koostasid 20 765 eurot.
Samas kasutamata jäänud hooldustasud 31.12.2011 seisuga koostasid 5609 eurot.

Seisuga 31.12.2011 korrigeeritud bilanssiread on:

Rida	31.12.2011	Vale
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 765	0
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 670	38 682
Aruandeaasta tulem	-1 061	-12 308

Revisjonikomisjoni akt 2013/05/21 Tallinn

Revisjonikomisjoni koosseis: Sudakova Jelizaveta ja Olga Zotova

on tutvunud KÜ Kopli 96 A/B majandustegevuse dokumentidega 2012, KÜ esimehe ja raamatupidaja nõusolekul.

Oli kontrollitud tarnijate arved, kuluaruanded, palga arvutamise ja maksmise kord, maksude arvutamise ja maksmise kord, pangaväljavõtted.

Valikuliselt kontrollitud arvutusi korteriomanikele.

Finants-ja majandustegevuse kontroll näitas, et:

1. Kõik tarnijate aktsepteeritud arved on otseselt seotud KÜ Kopli 96A/B majandustegevusega ja õigeaegselt registreeritud raamatupidamises ja makstud.
2. Kõik avansiaruanded ei ole korralikult vormistatud raamatupidaja poolt, kõik vajalikud dokumendid on lisatud ja kinnitatud allkirjaga tehingu eest vastutava isikuga.
3. Palga ja maksude arvutamise ja maksmise kord on tehtud vastavalt kehtivatele seadustele.
4. Arveldused KÜ liikmetega viidi läbi kavandatud hinnaga ja KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandmisel kahju tekitanud
5. Pangaväljavõttete kontroll näitas vastavust arvestamise ja väljamaksmise printsiibile.

Juhatuse aruanne KÜ Kopli 96 A/B 2012 majandusaasta eest sisaldab kõiki vajalikke tõendeid tulude, kulude ja tulemuste kohta antud perioodil. Majandusaastaruande näitajad vastavad KÜ raamatupidamise andmetele.

Raamatupidamisarvestuse ja aruandluse kontrolli käigus tuvastati:

1. Kõik originaaldokumendid peetakse pearaamatus õigeaegselt ja täies mahus.
2. Raamatupidamisenäitjad on vastavusega majandusaastaruannega.
3. Raamatupidamine toimub vastavalt raamatupidamise seadusele, maksekorraldusseadusele, töölepingu- ja korteriühistuseadusele.

Seisuga 31/12/2012 bilansimaht on 25858,51 €,

Seisuga 31/12/2012 aastane tulem on 764,98 € kahjumi.

Arvelduskontod:

Seisuga 01.01.2012 - 1949,82 €, aasta lõpus 1515,02 €

Deposiitarve seisuga 31/12/2012 on 10000,00 euro

Korteriühistu juhatuse töö tunnistada rahuldavaks.

Revisjoniakt on koostatud kolmes eksemplaris.

Revisjonikomisjoni liige

Jelizaveta Sudakova

Revisjonikomisjoni liige

Olga Zotova

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58070415
E-posti aadress	yhistukopli96ab@hotmail.ee