

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Kopli 100b

**registrikood:** 80151210

**tänava/talu nimi,** Kopli 100b

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11711

**telefon:** +372 58223077

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

## 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                           | 9  |
| Lisa 5 Varud                                                      | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 14 Täiendav lisa 1                                           | 13 |

## Tegevusaruanne

2011. aastal KÜ Kopli 100B on teostatud:

- Paigaldatud ventilatsiooniresti kõikidel korrustel;
- parandatud fassaadiosa peasissekäigu juures;
- soojustatud väliuks;
- renoveeritud rõduuksed;
- korter 172 kohal katuse remont;
- varikatuse katte vahetus plekkkattele;
- kõikide veemõõtjate inventuur;
- vahetatud ja parandatud ustepiidad;
- istutatd 30 kuuske elamu krundile ja rajatud 3 lillepeenart;
- parandatud asfaltkatet maja ees;
- fuajees vahetatud elektrivalgustus;

Järgmisteks perioodideks on planeeritud:

- vahetada vee- ja kanalisatsiooni püstikud;
- paigaldada tagahoovis metallaeid;
- rajada parkla;
- taastada ja puhastada ventilatsiooni torud katusel;
- osaliselt remontida elamu fassaadi;
- ehitada katusekate suuregabariidilise prügi jaoks

Aleksandr Mazajev

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 808           | 60            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 35 384        | 28 946        | 3       |
| Varud                                        | 372           | 434           | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>36 564</b> | <b>29 440</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>36 564</b> | <b>29 440</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 806        | 15 049        | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 645        | 7 396         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>25 451</b> | <b>22 445</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>25 451</b> | <b>22 445</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 283         | 3 283         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 712         | -7 177        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4 118         | 10 889        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 113</b> | <b>6 995</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>36 564</b> | <b>29 440</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 56 595         | 64 518         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>56 595</b>  | <b>64 518</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 988         | -7 391         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 866        | -14 114        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -34 912        | -32 124        | 11      |
| Muud kulud                                                 | -711           | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-52 477</b> | <b>-53 629</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 118</b>   | <b>10 889</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4 118</b>   | <b>10 889</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2011       | 2010        |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                   |            |             |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 97 143     | 97 041      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -61 179    | -61 445     |
| Väljamaksed töötajatele                          | -18 770    | -18 564     |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -16 446    | -17 870     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>748</b> | <b>-838</b> |
|                                                  |            |             |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>748</b> | <b>-838</b> |
|                                                  |            |             |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 60         | 898         |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                | 748        | -838        |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 808        | 60          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 3 283                                   | -7 177              | -3 894         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 10 889              | 10 889         |
| <b>31.12.2010</b>  | 3 283                                   | 3 712               | 6 995          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 118               | 4 118          |
| <b>31.12.2011</b>  | 3 283                                   | 7 830               | 11 113         |

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 2011. 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 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 laekuvas summas.

### Varud

Varud, mille soetusmaksumus on alla 190 euro (materjalid, tööriistad ja abivahendid), kantakse kuludesse 100%-selt tema soetamisel.

Varudena on kajastatud ka mitmesugused riistad ja abiseadmed, mille kasutusiga on üle aasta ja nende ostukulu kantakse kuludesse vastavalt nende kulumisele.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuuluvas 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.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, 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 esitatavate arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisenä.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------|------------|------------|
| Sularaha kassas   | 6          | 0          |
| Arvelduskontod    | 802        | 60         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>808</b> | <b>60</b>  |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 27 047        | 22 553        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 27 047        | 22 553        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 13            | 0             | 4       |
| Muud nõuded                        | 8 324         | 6 393         |         |
| Viitlaekumised                     | 8 319         | 6 393         |         |
| Muud nõuded                        | 5             | 0             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>35 384</b> | <b>28 946</b> |         |

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 kommunaal- ja muude vahendatud teenuste eest.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |              | 31.12.2010   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |            |              | 7            |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 385          | 354          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 1 514        | 1 512        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 6            | 10           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 91           | 49           |
| Intress                                       |            | 0            | 1 703        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 13         |              |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>13</b>  | <b>1 996</b> | <b>3 635</b> |

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2012. aastal.

Maksuintresside võlg on tasutud maksegraafiku alusel.

Bilansi koostamise kuupäevaga maksetähtaega ületatud ja intressivõlga ei ole.

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------|------------|------------|
| Tööriistad ja inventar | 372        | 434        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>372</b> | <b>434</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 971         | 7 714         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 955         | 2 000         | 7       |
| Maksuvõlad                       | 1 996         | 3 635         | 4       |
| Muud võlad                       | 527           | 1 516         |         |
| Võlad aruandvatele isikutele     | 527           | 1 516         |         |
| Saadud ettemaksed                | 357           | 184           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 806</b> | <b>15 049</b> |         |

Liikmete ettemaksetena on kajastatud ettemakstud tasud vahendatud teenuste eest.

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustus              | 1 955        | 2 000        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 955</b> | <b>2 000</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 49 255        | 52 950        |
| viivised                             | 5 352         | 4 177         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 988         | 7 391         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>56 595</b> | <b>64 518</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2011         | 2010         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 988        | 7 391        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 988</b> | <b>7 391</b> |

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2010 oli 7 396 euro.

Liikmetelt on kogutud remonttöödeks 8 237 euro, kulutatud 1 988 euro.

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2011 on 13 645 euro.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 79            | 75            |
| Haldus- ja hoolduskulud                | 14 787        | 14 039        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 866</b> | <b>14 114</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2011          | 2010          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 26 043        | 23 967        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 8 856         | 8 157         |
| Haigushüvitised                                       | 13            | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>34 912</b> | <b>32 124</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>6</b>      | <b>7</b>      |

Palgakulu sisaldab:

Töötasu summas 19 307 euro ja juhatusel liikmetasud summas 6 736 euro

## Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

|                                | 2011       | 2010     |
|--------------------------------|------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 204        | 0        |
| Erijuhtude tulumaks            | 507        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>711</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                                      | 31.12.2011  | 31.12.2010  |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 143         | 175         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 25          | 1           |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2011</b> | <b>2010</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 6 736       | 6 672       |
| Isikliku auto kasutamine                                                             | 768         | 511         |

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

**Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Kopli 100b korteriühistu 2011.aasta aruande kohta.**

Mina, Tatjana Malõsheva (isikukood 45706090291), KÜ Kopli 100b revident, ühistu juhatuse korraldusel kontrollisin ühistu finantstegevust ajavahemikus 01.jaanuar – 31.detsember 2011.a.

Revisjoni käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute krütilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna.

Korteriühistu edaspidi (KÜ) Kopli 100b on kantud mittetulundusühinguga registrisse 31.juulil 2011.aastak 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 **60** euro, jääk aasta lõpus **802** euro.

Kassa jääk aasta alguses **0** euro, jääk aasta lõpus **6** euro. Kassa käibe **2 729** euro.

Elanikele arveid esitatud **91 871** euro eest. Nõuded ostjate vastu koosnevad ühistu liikmete tasumata kommunaal- ja sihtotstarbelistest maksetest. **Nõuded ühistu liikmete** vastu on aasta jooksul suurenenud. Jääk aasta alguses **22 553** euro, jääk aasta lõpus **27 047** euro.

Hankijatele on tasutud arvete olemasolu on revisjonikomisjoni kontrollinud. Hankijatele tasumata arved aasta lõpu seisuga seonduvad korteriomanike poolt kommunaalmaksete tasumisega nende tekkimisele ülejäärgmisel kuul (summa **6 971** euro).

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud.

Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2012.aastal.

Maksuintresside võlg on tasutud maksegraafiku alusel.

Bilansi koostamise kuupäevaga maksetähtaega ületatud ja intressivõlga ei ole.

**Järeldus:**

Revideeritud toimingute osas olid KÜ 2011.aasta raamatupidamisarvestuse korraldus ja majandustehingud kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

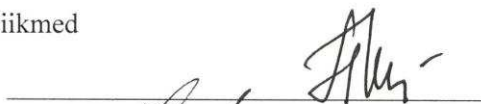
Revident

Tatjana Malõsheva

 15.04.2012.a.

KÜ Kopli 100b revisjonikomisjoni liikmed

Zinaida Põrkova

 15.04.2012.a.

Zinaida Kleštsjonok

 15.04.2012.a.

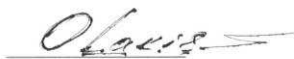
## MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KÜ Kopli 100b majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "12" .....05 d01de  
2012 ühistu liikmete üldkoosoleku poolt, on alla kirjutanud kõik ühistu juhatuse liikmed.

Nimi

Allkiri

Oleg Lakins isikukood  
juhatuse liige



Dmitri Kadotsnikov isikukood  
juhatuse liige



Aleksandr Mazajev isikukood  
juhatuse liige



28 05. 2012.a.

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kopli 100b (registrikood: 80151210) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll           | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|--------------------------|-----------------------|
| Helene Levin   | Sisestaja                | 04.06.2012            |
| Resolutsioon:  | Kinnitan andmete õigsust |                       |

## 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 |