

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kopli 96 A/B

registrikood: 80011977

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10413

telefon: +372 58070415

e-posti aadress: yhistukopli96ab@hotmail.ee

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 2013.a. majandustegevuse aastakavale.

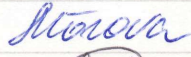
Aruandeperioodil teostati remonditöid summas 23 314 eurot s.h.:	
Kopli 96 A: Küttesüsteemi renoveerimine	7 176
Kopli 96 B: Küttesüsteemi renoveerimine, hoone ekspertiisi eeluuring	16 138

2014.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.

Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuseliige nimi	Allkiri	Kuupäev
Olga Markova		25.06.2014
Irina Tsareva		25.06.2014
Maksym Morozov		25.06.2014.
Tatjana Mõsova		25.06.2014.
Mikhail Sobko		25.06.2014.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 610	11 515	
Nõuded ja ettemaksed	11 591	14 344	3
Kokku käibevara	20 201	25 859	
Kokku varad	20 201	25 859	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 192	12 332	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 778	5 082	15
Kokku lühiajalised kohustused	13 970	17 414	
Kokku kohustused	13 970	17 414	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 601	3 601	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 844	5 609	
Aruandeaasta tulem	-2 214	-765	
Kokku netovara	6 231	8 445	
Kokku kohustused ja netovara	20 201	25 859	

Tulemiaruanne

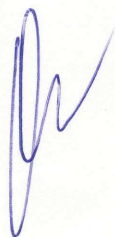
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 578	44 561	9
Muud tulud	282	894	10
Kokku tulud	35 860	45 455	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 314	-32 560	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 499	-3 999	12
Tööjõukulud	-9 261	-9 695	13
Kokku kulud	-38 074	-46 254	
Põhitegevuse tulem	-2 214	-799	
Muud finantstulud ja -kulud	0	34	
Aruandeaasta tulem	-2 214	-765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 214	-799	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 753	-4 296	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 140	4 608	6
Laekunud intressid	0	34	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-304	-15 683	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 905	-16 136	
Kokku rahavood	-2 905	-16 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 515	27 651	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 905	-16 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 610	11 515	



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-2 214	-2 214
31.12.2013	3 601	2 630	6 231



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 96 a/b on koostanud 2013. 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 pangaväljavõttel 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 sihotstarbelistest 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha arvelduskontol	8 610	1 515
Raha deposiitkontol	0	10 000
Kokku raha	8 610	11 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 186	11 186	
Ostjatelt laekumata arved	11 186	11 186	4
Muud nõuded	142	142	
Ettemaksed	263	263	
Tulevaste perioodide kulud	263	263	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 591	11 591	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 706	13 706	
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	

Ettemaksed- sellel kirjel on kajastatud ettemakstud tuleva aasta elamukindlustuskulud.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	11 186	13 706
Liikmetelt laekumata arved	5 497	5 453
Liikmetelt laekumata detsembri kommunaalkulud	5 689	8 253
Kokku nõuded ostjate vastu	11 186	13 706

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	81
Sotsiaalmaks	183	185
Kohustuslik kogumispension	8	11
Töötuskindlustusmaksed	13	18
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	189
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	475	484

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad -sellel kirjel on kajastatud potentsiaalsed maksud (detsembrikuu palgale arvutatud

sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 870	5 870			7
Võlad töövõtjatele	1 025	1 025			8
Maksuvõlad	475	475			5
Saadud ettemaksed	1 822	1 822			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 192	9 192			

	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			
Võlad töövõtjatele	1 130	1 130			
Maksuvõlad	484	484			
Saadud ettemaksed	1 210	1 210			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 332	12 332			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Eesti Gaas	51	115
Eesti Energia AS	145	128
Ragn-Sells AS	125	172
Tallinna Kute AS	4 710	7 177
Tallinna Vesi AS	675	675
AGR OÜ	0	1 088
Muud	164	153
Kokku võlad tarnijatele	5 870	9 508

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	569	551
Puhkusetasude kohustus	366	578
Arveldused aruandvate isikutega	0	1
Arvestatud hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	90	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 025	1 130

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 475	11 475
Elamukindlustusmaksed	789	526
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 314	32 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 578	44 561

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	251	755
Otsekorraldustasu	28	35
Aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate tulu	0	104
Muud	3	0
Kokku muud tulud	282	894

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	23 314	32 560
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 314	32 560

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 000	0
Mitmesugused maja hooldus-ja avariiteenindamise kulud	874	554
Elamu kindlustuskulud	789	526
Raamatupidamiskulud	1 728	2 034
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	540	540
Mitmesugused bürookulud	168	345
Riigilõiv, õigusteenused	308	0
Muud	92	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 499	3 999

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 057	6 781
Sotsiaalmaksud	2 416	2 335
Puhkuse reservi reguleerimine	-212	579
Kokku tööjõukulud	9 261	9 695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 497	5 453

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 550	1 572
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	540	540

Lisa 15 Täiendav lisa 1**Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud**

	2013	2012
Vahendite jääk perioodi alguses	5 082	20 765
Arvestatud : Liikmete remonditasud	11 276	8 529
Kopli 96 A	11 734	8 348
Kopli 96 B		
Kulutatud: Remonditöödeks	- 7 176	-17 122
Kopli 96 A	-16 138	-15 438
Kopli 96 B		
Vahendite jääk perioodi lõpus	4 778	5 082



Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Kopli 96 A/B

2013.a. majandusaasta aruande kohta

KÜ Kopli 96 A/B majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01 - 31.12.2013.a. kohta. Revideerimisel kontrolliti ühistu poolt majandusaastal tehtud tehinguid ja nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

Kontrolli tulemusena revisjonikomisjon tuvastas:

Ühistu majandamine

1. Majandamise aluseks on liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud aasta 2013 majanduskava. Korrashoiuteenuste, avariiteenuste ja tarbimisteenuste lepingud (vesi, küte, elekter, gaas) on tähtajatud. KÜ palgal on 3 töötajat. Raamatupidamisteenust ostetakse Maleva Kinnisvarahooldus OÜ'lt ning raamatupidamine on korrektne ja vastab nõuetele. Revisjonikomisjoni poolt on kontrollitud ühistu rahaliste vahendite 2013.a. käive. Kulud on tehtud vastavalt sõlmitud lepingutele. Ühistul sularaha kassat ei ole. Jääk pangakontol seisuga 31.12.13.a. kattub aruandes esitatuga. Aasta jooksul on remondifondi kogutud vähem kui kulutatud.

Töö võlgnikega, võlad tarnijatele

KÜ'l on võlgniku. Nendega tegeletakse jooksvalt. KÜ poolt on tasumata detsembris saadud tarbimisteenused. Need on bilansis kajastatud KÜ kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi seadustega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning hea raamatupidamistavaga. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõte

Kontrolli tulemusena saab revisjonikomisjon kinnitada, et 2013. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. KÜ rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2013.a. vastab tegelikkusele. Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Tallinnas, 28. mai 2014

Revisjonikomisjoni liige :

Jelizaveta Sudakova:

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