

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kopli 85

registrikood: 80195650

tänavatalu nimi, Kopli 85

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11712

telefon: +372 5151621, +372 56460749

e-posti aadress: ereispere@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 85 (edaspidi ühistu) tegutseb alates 26.11.2003.a.

Ühistu põhitegevus on hoone haldus ning korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

2011. aastal remonttöid ei teostatud.

2012.a. on ühistul kavas teostada majasiseseid remonttöid veetorustiku soojustamiseks, tegeleda majale дренаashi ehitamisega ja välisuste vahetamisega.

Ühistu juhatus koosnes 2 liikmest. Kõik teenused osteti sisse lepingulistelt koostööpartneritelt.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 225	1 405	2
Nõuded ja ettemaksed	24 631	24 210	3
Varud	0	40	
Kokku käibevara	27 856	25 655	
Kokku varad	27 856	25 655	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 220	2 220	5
Võlad ja ettemaksed	219	269	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 623	5 845	
Kokku lühiajalised kohustused	11 062	8 334	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 505	15 725	5
Kokku pikaajalised kohustused	13 505	15 725	
Kokku kohustused	24 567	24 059	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	579	579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 017	1 436	
Aruandeaasta tulem	1 693	-419	
Kokku netovara	3 289	1 596	
Kokku kohustused ja netovara	27 856	25 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 859	2 851	7
Kokku tulud	2 859	2 851	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 167	-3 048	8
Tööjõukulud	0	-224	9
Kokku kulud	-1 167	-3 272	
Põhitegevuse tulem	1 692	-421	
Finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	1 693	-419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 692	-421
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-421	7 186
Varude muutus	40	81
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-50	-163
Laekunud intressid	1	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 778	2 195
Muud rahavood põhitegevusest	0	-7 705
Kokku rahavood põhitegevusest	4 040	1 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 220	-2 220
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 220	-2 220
Kokku rahavood	1 820	-1 045
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 405	2 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 820	-1 045
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 225	1 405

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	579	1 436	2 015
Aruandeaasta tulem		-419	-419
31.12.2010	579	1 017	1 596
Aruandeaasta tulem		1 693	1 693
31.12.2011	579	2 710	3 289

Vastavalt KÜ Kopli 85 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kopli 85 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 olevat raha. Sularahas ei arveldata.

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

Bilansis kajastatud varudena ühistu tarbeks ostetud trimmer jääkväärtuses.

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 85 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml 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, maamaks, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahakontodel. Vahakontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 225	1 405
Kokku raha	3 225	1 405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 862	6 164	
Ostjatelt laekumata arved	9 566	6 868	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-704	-704	
Muud nõuded	15 769	18 046	4
Laenunõuded	15 725	17 945	
Viitlaekumised	44	101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 631	24 210	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved hoolduse- remondi- ja vahendatud teenuste eest, sh maksetähtaega ületanud võlgnevus 8 702 euro eest. 2012.aastal osa võlgnike kortereid on pandud müüki enampakkumise teel, see tõttu ei ole täiendavalt vanu nõudeid kuluks kantud.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 725	2 220	10 915	2 590
Viitlaekumised	44	44		
Kokku muud nõuded	15 769	2 264	10 915	2 590
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	17 945	2 220	13 320	2 405
Viitlaekumised	101	101		
Kokku muud nõuded	18 046	2 321	13 320	2 405

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	15 725	2 220	10 915	2 590	3,34	EUR	31.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	15 725	2 220	10 915	2 590			
Laenukohustused kokku	15 725	2 220	10 915	2 590			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	17 945	2 220	13 320	2 405	3,34	EEK	31.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	17 945	2 220	13 320	2 405			
Laenukohustused kokku	17 945	2 220	13 320	2 405			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 11 154 euro

Laenuintress 4 571 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	219	205
Muud võlad	0	64
Muud viitvõlad	0	64
Kokku võlad ja ettemaksed	219	269

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 162	2 162
Viivised	697	689
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 859	2 851

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	846
Kütus	0	846
Haldus-ja hoolduskulud	1 167	2 202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 167	3 048

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	166
Sotsiaalmaksud	0	57
Kokku tööjõukulud	0	223

Aruande aastal ühistul ei olnud töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kopli 85 (registrikood: 80195650) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO REISPERE	Juhatuse liige	27.06.2012
HEIKKI RIIM	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56460749
Mobiiltelefon	+372 5151621
E-posti aadress	ereispere@hotmail.com