

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Kopliranna 41

**registrikood:** 80308255

**tänava/talu nimi,** Kopliranna 41

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11713

**e-posti aadress:** info@uhistuabi.ee

## 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 Võlad ja ettemaksed                                         | 9  |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 9  |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 10 |
| Lisa 9 Tulu ettevõtlusest                                          | 10 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kopliiranna 41 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011-31.12.2011. Korteriühistu bilansimaht on 12 309 eurot ja tulem on 827 eurot. KÜ Kopliiranna 41 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2011.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevara                                    |               |              |         |
| Raha                                         | 5 092         | 373          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 217         | 3 655        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>12 309</b> | <b>4 028</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 309</b> | <b>4 028</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustused                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 202           | 399          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 929         | 2 278        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>10 131</b> | <b>2 677</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>10 131</b> | <b>2 677</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 879           | 879          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 472           | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 827           | 472          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 178</b>  | <b>1 351</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>12 309</b> | <b>4 028</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011          | 29.04.2010 -<br>31.12.2010 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 196         | 3 313                      | 8       |
| Muud tulud                                                 | 34            | 7                          | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 230</b>  | <b>3 320</b>               |         |
| Kulud                                                      |               |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -2 148                     | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 182        | -700                       | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -221          | 0                          | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 403</b> | <b>-2 848</b>              |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>827</b>    | <b>472</b>                 |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>827</b>    | <b>472</b>                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011         | 29.04.2010 -<br>31.12.2010 | Lisa nr  |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |              |                            |          |
| Põhitegevuse tulem                                               | 827          | 472                        |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -3 562       | -3 655                     |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -196         | 399                        |          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 7 650        | 2 278                      |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 719</b> | <b>-506</b>                |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |              |                            |          |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 879                        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>879</b>                 |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 719</b> | <b>373</b>                 |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>373</b>   | <b>0</b>                   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 719</b> | <b>373</b>                 |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>5 092</b> | <b>373</b>                 | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 472                 | 472            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 879                                     |                     | 879            |
| <b>31.12.2010</b>                    | 879                                     | 472                 | 1 351          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 827                 | 827            |
| <b>31.12.2011</b>                    | 879                                     | 1 299               | 2 178          |

## 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.

#### Finantskohustused

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.

#### 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.

#### 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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 5 092        | 373        |
| SEB Pank          | 5 092        | 373        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 092</b> | <b>373</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 217        | 3 655        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 217        | 3 655        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 217</b> | <b>3 655</b> |

Maksetähtaja ületanud võlad seisuga 31.12.2011 on 5 520 eurot.

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele                | 45         | 210        |
| Võlad töövõtjatele               | 111        | 189        |
| Maksuvõlad                       | 46         | 0          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>202</b> | <b>399</b> |

### Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 111        | 0          |
| Võlg aruandvale isikule         | 0          | 189        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>111</b> | <b>189</b> |

### Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 17         |
| Sotsiaalmaks                                  | 28         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>46</b>  |

### Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

|                                                             | 29.04.2010 | Saadud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|---------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |                     |            |
| Remondifond                                                 |            | 4 426  | -2 148              | 2 278      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            |            | 4 426  | -2 148              | 2 278      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> |            | 4 426  | -2 148              | 2 278      |
|                                                             |            |        |                     |            |
|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |                     |            |
| Remondifond                                                 | 2 278      | 7 651  |                     | 9 929      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 2 278      | 7 651  |                     | 9 929      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 2 278      | 7 651  |                     | 9 929      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011         | 29.04.2010 -<br>31.12.2010 |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |                            |
| Hooldustasud                         | 1 021        | 510                        |
| Heakorratasud                        | 221          | 172                        |
| Raamatupidamisetasud                 | 954          | 483                        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |                            |
| Remonditasud                         | 0            | 2 148                      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 196</b> | <b>3 313</b>               |

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2011     | 29.04.2010 -<br>31.12.2010 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|
| Prügivedu                       | 0        | 0                          |
| Elektrienergia                  | 0        | 0                          |
| Vesi ja kanalisatsioon          | 0        | 0                          |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                   |

Kulud 2011 aastal

Prügivedu - 269 eurot

Elektrienergia - 103 eurot

Vesi ja kanalisatsioon - 546 eurot

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2011      | 29.04.2010 -<br>31.12.2010 |
|--------------------------------|-----------|----------------------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 34        | 7                          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>34</b> | <b>7</b>                   |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2011     | 29.04.2010 -<br>31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|
| Remonditööd                                                             | 0        | 2 148                      |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>2 148</b>               |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 29.04.2010 -<br>31.12.2010 |
|----------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Halduskulud                            | 0            | 2                          |
| Hoolduskulud                           | 252          | 13                         |
| Heakorrakulud                          | 0            | 60                         |
| Jurist, notar jms.                     | 0            | 136                        |
| Raamatupidamiskulud                    | 920          | 460                        |
| Pangateenused                          | 10           | 10                         |
| Riigilõiv                              | 0            | 19                         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 182</b> | <b>700</b>                 |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2011       | 29.04.2010 -<br>31.12.2010 |
|--------------------------|------------|----------------------------|
| Palgakulu                | 165        | 0                          |
| Sotsiaalmaksud           | 57         | 0                          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>222</b> | <b>0</b>                   |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 22         | 20         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 8          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kopliranna 41 (registrikood: 80308255) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GEORG JURKANOV     | Juhatuse liige     | 23.06.2012           |
| ALEKSANDR PAJU     | Juhatuse liige     | 23.06.2012           |
| LILIA KOŽINA       | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | info@uhistuabi.ee |