

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kopli 85

registrikood: 80195650

tänavatalu nimi, Kopli 85

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 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.

2013.a. investeeringuid ei teostatud.

2014.a. ühistul ei ole kavas teostada suuremaid remonttöid ega investeeringuid.

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

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 110	5 489	2
Nõuded ja ettemaksed	13 192	12 266	3
Kokku käibevara	20 302	17 755	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 255	11 285	3
Kokku põhivara	8 255	11 285	
Kokku varad	28 557	29 040	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 022	2 220	4
Võlad ja ettemaksed	813	845	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 178	11 401	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 013	14 466	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 255	11 285	4
Kokku pikaajalised kohustused	8 255	11 285	
Kokku kohustused	25 268	25 751	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	579	579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 710	2 710	
Kokku netovara	3 289	3 289	
Kokku kohustused ja netovara	28 557	29 040	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 858	2 858	7
Kokku tulud	2 858	2 858	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 858	-2 860	8
Kokku kulud	-2 858	-2 860	
Põhitegevuse tulem	0	-2	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	947	1 080	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32	626	
Laekunud intressid	0	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 777	2 778	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 692	4 484	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 071	-2 220	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 071	-2 220	
Kokku rahavood	1 621	2 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 489	3 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 621	2 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 110	5 489	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	579	2 710	3 289
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	579	2 710	3 289
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	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 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kopli 85 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja 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.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) 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 esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	7 110	5 489
Kokku raha	7 110	5 489

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 206	10 206		
Ostjatelt laekumata arved	14 996	14 996		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 790	-4 790		
Muud nõuded	11 241	2 986	8 255	
Laenunõuded	10 277	2 022	8 255	
Viitlaekumised	964	964		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 447	13 192	8 255	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 706	9 706		
Ostjatelt laekumata arved	12 469	12 469		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 763	-2 763		
Muud nõuded	13 845	2 560	11 100	185
Laenunõuded	13 505	2 220	11 100	185
Viitlaekumised	340	340		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 551	12 266	11 100	185

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 on 4790 euro eest.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	10 277	2 022	8 255		2,34	EUR	31.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	10 277	2 022	8 255				
Laenukohustused kokku	10 277	2 022	8 255				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 505	2 220	11 100	185	3,34	EUR	31.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	13 505	2 220	11 100	185			
Laenukohustused kokku	13 505	2 220	11 100	185			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 8 031 euro

Laenuintress 2 246 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	812	812		
Saadud ettemaksed	1	1		
Muud saadud ettemaksed	1	1		
Kokku võlad ja ettemaksed	813	813		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	845	845		
Kokku võlad ja ettemaksed	845	845		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 623	2 778	0	11 401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 623	2 778	0	11 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 623	2 778	0	11 401
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 401	2 777	0	14 178
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 401	2 777		14 178
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 401	2 777	0	14 178

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 858	2 162
Viivised	0	696
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 858	2 858

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 027	2 060
Haldus- ja hoolduskulud	831	800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 858	2 860

2013.aasta kulude sisu:

- raamatupidamine 822 euro
- pangateenused 9 euro

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
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

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Kopli 85 (registrikood: 80195650) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO REISPERE	Juhatuse liige	30.06.2014
HEIKKI RIIM	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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