

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KOPLI 77

registrikood: 80048239

tänavatalu nimi, Kopli 77-6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11713

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kopli 77 on registrisse kandud 2006 .a. ja alustas tegevust 2006.a.

KÜ Kopli 77 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2009 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2009 aastal 34800 krooni.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2009 oli 65546 krooni.

2009 aasta jooksul teostatud põhilised tööd ja kulutused:

- trepikodades aknade renoveerimine -56532 kr.
- välisuksepaalede viimistlus ja remondi tööd -41000 kr.
- fonosüsteemi paigaldus -26439 kr.

Remondivahendite arvelt teostati :

- laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks -128332,kr.
- laenuintresside tasumine -86450 kr.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009 -92913 kr.

Hooldustasu koguti 2009.a. jooksul 135110 krooni, selle arvelt kaeti halduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiu ja heakorraga seotud kulud, töötasu ja riiklikud maksud, panga teenustasud. 2009.a. kulutused seotud võlgneketega (juriidilised teetused, riigilõiv, apelatsioon) moodustasid 31547 krooni.

Tulem 2009 on -31547 krooni (kahjum).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kopli 77 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kopli 77 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- korteriühistu Kopli 77 on jätkuvalt tegutsev.

Aruande koostamispäev. 30.06.2010.a., Tallinn

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	72 454	112 528
Nõuded ja ettemaksed	395 041	348 165
Kokku käibevara	467 495	460 693
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 089 240	1 200 303
Kokku põhivara	1 089 240	1 200 303
Kokku varad	1 556 735	1 660 996
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	138 722	127 568
Võlad ja ettemaksed	150 893	111 382
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 913	105 229
Kokku lühiajalised kohustused	382 528	344 179
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 089 240	1 200 303
Kokku pikaajalised kohustused	1 089 240	1 200 303
Kokku kohustused	1 471 768	1 544 482
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	65 546	65 546
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50 968	15 722
Aruandeaasta tulem	-31 547	35 246
Kokku netovara	84 967	116 514
Kokku kohustused ja netovara	1 556 735	1 660 996

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	502 401	457 786
Annetused ja toetused	0	98 862
Muud tulud	3 499	412
Kokku tulud	505 900	557 060
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-367 291	-334 481
Mitmesugused tegevuskulud	-121 198	-135 358
Tööjõukulud	-49 148	-52 266
Kokku kulud	-537 637	-522 105
Kokku põhitegevuse tulem	-31 737	34 955
Finantstulud ja -kulud	190	291
Aruandeaasta tulem	-31 547	35 246

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-31 737	34 955
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	64 187	-883 827
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-72 714	645 217
Laekunud intressid	190	291
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 074	-203 364
Kokku rahavood	-40 074	-203 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 528	315 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 074	-203 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 454	112 528

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	65 546	15 722	81 268
Aruandeaasta tulem		35 246	35 246
31.12.2008	65 546	50 968	116 514
Aruandeaasta tulem		-31 547	-31 547
31.12.2009	65 546	19 421	84 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 77 on koostatud 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende noominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõute inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remondi (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasutumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Kohustuste jaotamise lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: -lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; -pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas-aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete ja teenuste vahendamisel pole summasid kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomanikele ei võeta. Kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud aruandeaasta tulemi arvele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	72 454	112 528
Kokku raha	72 454	112 528

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga:

-Swedbank 34999,88 krooni

-SEB 37453,74 krooni

Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2009.a. puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	254 407	206 159
Muud nõuded	1 912	3 818
Ettemaksed	0	10 620
Laenu nõuded	1 227 962	1 327 871
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 484 281	1 548 468

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank-laenuleping	138 722	138 722		
Lühiajalised laenud kokku	138 722	138 722		
Pikaajalised laenud				
Swedbank-laenuleping	1 089 240		631 837	457 403
Pikaajalised laenud kokku	1 089 240		631 837	457 403
Laenukohustused kokku	1 227 962	138 722	631 837	457 403
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank-laenuleping	127 568	127 568		
Lühiajalised laenud kokku	127 568	127 568		
Pikaajalised laenud				
Swedbank-laenuleping	1 200 303		604 178	596 125
Pikaajalised laenud kokku	1 200 303		604 178	596 125
Laenukohustused kokku	1 327 871	127 568	604 178	596 125

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	142 826	97 132
Võlad töövõtjatele	3 000	2 250
Maksuvõlad	1 998	8 501
Muud võlad	3 069	3 499
Kokku võlad ja ettemaksed	150 893	111 382

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remondifond	105 289	367 291	-379 607	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	105 289	367 291	-379 607	92 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	105 289	367 291	-379 607	92 973
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remondifond	296 096	298 030	-488 897	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	296 096	298 030	-488 897	105 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	296 096	298 030	-488 897	105 229

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	135 110	123 305
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	367 291	334 481
Kokku liikmetelt saadud tasud	502 401	457 786

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	34 800	38 070
Sotsiaalmaksud	11 795	12 685
Kokku tööjõukulud	46 595	50 755
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KOPLI 77 (registrikood: 80048239) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER KOVALEV	Juhatuse liige	21.07.2010
RIHO REBANE	Juhatuse liige	22.07.2010
LENINA BLJUM-RUSSAK	Juhatuse liige	22.07.2010
KALMER KEVVÄT	Juhatuse liige	22.07.2010
SIRJE ROGOVA	Juhatuse liige	23.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Arinada@mail.ru