

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU KOPLI 77

registrikood: 80048239

tänava/talu nimi, Kopli 77-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11713

e-posti aadress: Arinada@mail.ru

Sisukord

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	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

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 31.12.2012 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2012 aastal 1274 euro.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2012 oli 4189 euro.

Remondivahendite arvelt teostati :

- laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks -13340 euro

- laenuintresside tasumine - 5479euro

- remonditööd - 1668 euro

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 - 20 035 eurot.

Hooldustasu koguti 2011.a. jooksul 9054 euro, selle arvelt kaeti halduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiu ja heakorraga seotud kulud, töötasu ja riiklikud maksud, panga teenustasud. 2012.a. kulutused seotud võlgnekutega (juriidilised teetused, riigilõiv, apelatsioon) moodustasid 2358 euro.

Kahjum 2012 on 2 229 eurot

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 25.05.2013, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- korteriühistu Kopli 77 on jätkuvalt tegutsev.

Aruande koostamispäev. 25.05.2013., Tallinn

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	5 492	3 691
Nõuded ja ettemaksed	39 733	33 552
Kokku käibevara	45 225	37 243
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	65 849	78 220
Kokku põhivara	65 849	78 220
Kokku varad	111 074	115 463
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	14 082	12 392
Võlad ja ettemaksed	9 955	6 291
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 035	15 178
Kokku lühiajalised kohustused	44 072	33 861
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	65 849	78 220
Kokku pikaajalised kohustused	65 849	78 220
Kokku kohustused	109 921	112 081
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 189	4 189
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-807	273
Aruandeaasta tulem	-2 229	-1 080
Kokku netovara	1 153	3 382
Kokku kohustused ja netovara	111 074	115 463

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 722	33 021
Muud tulud	243	326
Kokku tulud	10 965	33 347
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 668	-23 967
Mitmesugused tegevuskulud	-9 418	-7 582
Tööjõukulud	-1 703	-2 685
Muud kulud	-406	-199
Kokku kulud	-13 195	-34 433
Põhitegevuse tulem	-2 230	-1 086
Finantstulud ja -kulud	1	6
Aruandeaasta tulem	-2 229	-1 080

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 230	-1 086
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 190	-13 515
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 160	11 067
Laekunud intressid	1	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 801	-3 528
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 659	21 767
Antud laenude tagasimaksed	13 340	11 072
Laekunud intressid	5 479	5 561
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 478	38 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-2 659	-21 767
Saadud laenude tagasimaksed	-13 340	-11 072
Makstud intressid	-5 479	-5 561
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 478	-38 400
Kokku rahavood	1 801	-3 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 691	7 219
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 801	-3 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 492	3 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 189	275	4 464
Vigade parandamise mõju		-2	-2
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	4 189	273	4 462
Aruandeaasta tulem		-1 080	-1 080
31.12.2011	4 189	-807	3 382
Aruandeaasta tulem		-2 229	-2 229
31.12.2012	4 189	-3 036	1 153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 77 on koostatud 2012.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 eurodes.

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 laekavas 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 492	3 691
Kokku raha	5 492	3 691

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 512	24 512		
Muud nõuded	14 082	14 082		
Laenunõuded	14 082	14 082		
Intressinõuded	0	0		
Ettemaksed	1 139	1 139		
Tulevaste perioodide kulud	932	932		
Muud makstud ettemaksed	207	207		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 733	39 733		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 239	20 239		
Muud nõuded	12 397	12 397		
Laenunõuded	12 392	12 392		
Intressinõuded	5	5		
Ettemaksed	916	916		
Tulevaste perioodide kulud	916	916		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 552	33 552		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
lühiajalised laenud	14 082	14 082				
Lühiajalised laenud kokku	14 082	14 082				
Pikaajalised laenud						
pikaajalised laenud	65 849		55 220	10 629	6.073	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	65 849		55 220	10 629		
Laenukohustused kokku	79 931	14 082	55 220	10 629		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
lühiajalised laenud	12 392	12 392				
Lühiajalised laenud kokku	12 392	12 392				
Pikaajalised laenud						
pikaajalised laenud	78 220		72 089	6 131		
Pikaajalised laenud kokku	78 220		72 089	6 131		
Laenukohustused kokku	90 612	12 392	72 089	6 131		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 955	9 955		
Maksuvõlad	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 955	9 955		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 338	6 338		
Maksuvõlad	-47	-47		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 291	6 291		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
rem.fond	51 210	25 151	-23 967	-37 216	15 178
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	51 210	25 151	-23 967	-37 216	15 178
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 210	25 151	-23 967	-37 216	15 178
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
rem.fond	15 178	25 151	-20 294		20 035
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	15 178	25 151	-20 294		20 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 178	25 151	-20 294		20 035

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 054	9 054
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 668	23 967
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 722	33 021

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 274	1 997
Sotsiaalmaksud	429	688
Kokku tööjõukulud	1 703	2 685
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2013

KORTERIÜHISTU KOPLI 77 (registrikood: 80048239) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER KOVALEV	Juhatuseliige	21.08.2013
GALINA SUTŠKOVA	Juhatuseliige	21.08.2013
RIHO REBANE	Juhatuseliige	21.08.2013
VADIM MASTEPAN	Juhatuseliige	21.08.2013
TARMO GREENBAUM	Juhatuseliige	04.03.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Arinada@mail.ru