

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**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  |
| 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 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |

## 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 31.12.2013 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2013 aastal 600 eurot.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2013 oli 4189 euro.

Remondivahendite arvelt teostati :

- laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks -14612 euro

- laenuintresside tasumine - 3417euro

- remonditööd - 12603 euro

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 - 14 614 eurot.

Hooldustasu koguti 2013.a. jooksul 9054 euro, selle arvelt kaeti halduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiu ja heakorraga seotud kulud, töötasu ja riiklikud maksud, panga teenustasud.

Kasum 2013.a. on 1 342 eurot

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                        |               |                |
| Käibevara                                    |               |                |
| Raha                                         | 6 800         | 5 492          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 33 567        | 39 733         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>40 367</b> | <b>45 225</b>  |
| Põhivara                                     |               |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 57 223        | 65 849         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>57 223</b> | <b>65 849</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>97 590</b> | <b>111 074</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |                |
| Kohustused                                   |               |                |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 15 884        | 14 082         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 374         | 9 955          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 614        | 20 035         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>37 872</b> | <b>44 072</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 57 223        | 65 849         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>57 223</b> | <b>65 849</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>95 095</b> | <b>109 921</b> |
| Netovara                                     |               |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 189         | 4 189          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -3 036        | -807           |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 342         | -2 229         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 495</b>  | <b>1 153</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>97 590</b> | <b>111 074</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 314         | 10 722         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 141            | 0              |
| Muud tulud                                                 | 1 879          | 243            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>24 334</b>  | <b>10 965</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 260        | -1 668         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 313         | -9 417         |
| Tööjõukulud                                                | -804           | -1 703         |
| Muud kulud                                                 | -617           | -406           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 994</b> | <b>-13 194</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 340</b>   | <b>-2 229</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2              | 0              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 342</b>   | <b>-2 229</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 340          | -2 229         |
| Korrigeerimised                                                  |                |                |
| Muud korrigeerimised                                             | -68            | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>-68</b>     | <b>0</b>       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -7 969         | 6 190          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 2 582          | -2 160         |
| Laekunud intressid                                               | 2              | 0              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 421          | 0              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 308</b>   | <b>1 801</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Antud laenud                                                     | 0              | 2 659          |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 14 612         | 13 340         |
| Laekunud intressid                                               | 3 417          | 5 479          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>18 029</b>  | <b>21 478</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenud                                                    | 0              | -2 659         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -14 612        | -13 340        |
| Makstud intressid                                                | -3 417         | -5 479         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-18 029</b> | <b>-21 478</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 308</b>   | <b>1 801</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 492          | 3 691          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 308</b>   | <b>1 801</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 800          | 5 492          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 189                                   | -807                | 3 382          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2 229              | -2 229         |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 189                                   | -3 036              | 1 153          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 342               | 1 342          |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 189                                   | -1 694              | 2 495          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 77 on koostatud 2013.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.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud.

### 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 laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

### 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)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 3 870        | 886          |
| Seb Bank          | 2 930        | 4 606        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 800</b> | <b>5 492</b> |

## 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               | 16 624        | 16 624                            |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved          | 16 624        | 16 624                            |                     |               |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 187           | 187                               |                     |               |
| Muud nõuded                        | 73 108        | 15 885                            | 46 203              | 11 020        |
| Laenunõuded                        | 73 107        | 15 884                            | 46 203              | 11 020        |
| Intressinõuded                     | 1             | 1                                 |                     |               |
| Ettemaksed                         | 871           | 871                               |                     |               |
| Tulevaste perioodide kulud         | 823           | 823                               |                     |               |
| Muud makstud ettemaksed            | 48            | 48                                |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>90 790</b> | <b>33 567</b>                     | <b>46 203</b>       | <b>11 020</b> |

  

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu               | 24 512         | 24 512                            |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved          | 24 512         | 24 512                            |                     |               |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 207            | 207                               |                     |               |
| Muud nõuded                        | 79 931         | 14 082                            | 55 220              | 10 629        |
| Laenunõuded                        | 79 931         | 14 082                            | 55 220              | 10 629        |
| Intressinõuded                     | 0              | 0                                 |                     |               |
| Ettemaksed                         | 932            | 932                               |                     |               |
| Tulevaste perioodide kulud         | 932            | 932                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>105 582</b> | <b>39 733</b>                     | <b>55 220</b>       | <b>10 629</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| pikaajalised laenud              | 73 107     | 15 884                           | 46 203              | 11 020      | 6.073        | 30.07.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 73 107     | 15 884                           | 46 203              | 11 020      |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 73 107     | 15 884                           | 46 203              | 11 020      |              |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| pikaajalised laenud              | 79 931     | 14 082                           | 55 220              | 10 629      | 6.073        | 30.07.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 79 931     | 14 082                           | 55 220              | 10 629      |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 79 931     | 14 082                           | 55 220              | 10 629      |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | Perioodi lõpus | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 287          | 7 287          |
| Maksuvõlad                       | 87             | 87             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 374</b>   | <b>7 374</b>   |

  

|                                  | Perioodi lõpus | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 955          | 9 955          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 955</b>   | <b>9 955</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2011 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| rem.fond                                                    |            |        |            |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| rem.fond                                                    | 15 178     | 25 151 | -20 294    | 20 035     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 15 178     | 25 151 | -20 294    | 20 035     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 15 178     | 25 151 | -20 294    | 20 035     |

|                                                             | 31.12.2012 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| rem.fond                                                    | 20 035     | 25 151 | -30 572    | 14 614     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 20 035     | 25 151 | -30 572    | 14 614     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 20 035     | 25 151 | -30 572    | 14 614     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 054         | 9 054         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 12 604        | 1 668         |
| kindlustus                           | 656           | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 314</b> | <b>10 722</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013       | 2012         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 600        | 1 274        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 204        | 429          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>804</b> | <b>1 703</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 34                | 31                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2014

**KORTERIÜHISTU KOPLI 77 (registrikood: 80048239) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEXANDER KOVALEV  | Juhatuse liige     | 04.11.2014           |
| VADIM MASTEPAN     | Juhatuse liige     | 04.11.2014           |
| RIHO REBANE        | Juhatuse liige     | 12.11.2014           |
| GALINA SUTŠKOVA    | Juhatuse liige     | 12.11.2014           |
| TARMO GREENBAUM    | Juhatuse liige     | 12.11.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| E-posti aadress | Arinada@mail.ru |