

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 77 korteriühistu

registrikood: 80048239

e-posti aadress: eva.vaagert@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

KÜ Kopli 77 tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 31.12.2017 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2017 aastal 3644 eurot.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2017 oli 4190 eurot.

Remondivahendite arvelt teostati :

- laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks -8002 eurot

- laenuintresside tasumine - 797 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017- 47473 eurot.

Hooldustasu koguti 2017.a. jooksul 8257 eurot, selle arvelt kaeti halduskulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiu ja heakorraga seotud kulud, töötasu ja riiklikud maksud, panga teenustasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	39 673	24 706
Nõuded ja ettemaksed	24 611	30 438
Kokku käibevarad	64 284	55 144
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 502	6 502
Kokku põhivarad	6 502	6 502
Kokku varad	70 786	61 646
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 312	15 314
Võlad ja ettemaksed	5 547	6 108
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 472	30 327
Kokku lühiajalised kohustised	60 331	51 749
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 502	6 502
Kokku pikaajalised kohustised	6 502	6 502
Kokku kohustised	66 833	58 251
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 189	4 189
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-794	-795
Aruandeaasta tulem	558	1
Kokku netovara	3 953	3 395
Kokku kohustised ja netovara	70 786	61 646

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 573	9 397
Muud tulud	1 767	96
Kokku tulud	10 340	9 493
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 273	-679
Mitmesugused tegevuskulud	-1 545	-3 272
Tööjõukulud	-4 876	-4 117
Muud kulud	-89	-1 425
Kokku kulud	-9 783	-9 493
Põhitegevuse tulem	557	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	558	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	557	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 624	14 917
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 585	9 750
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	23 766	24 668
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 002	-15 380
Makstud intressid	-797	-1 440
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 799	-16 820
Kokku rahavood	14 967	7 848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 706	16 858
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 967	7 848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 673	24 706

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 189	-795	3 394
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2016	4 189	-794	3 395
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2017	4 189	-236	3 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kopli 77 on koostatud 2016.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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

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 kohustised

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedpank	3 400	694
SEB	36 273	24 012
Kokku raha	39 673	24 706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 250	17 250	
Ostjatelt laekumata arved	17 250	17 250	
Muud nõuded	13 814	7 312	6 502
Laenunõuded	13 814	7 312	6 502
Ettemaksed	49	49	
Tulevaste perioodide kulud	49	49	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 113	24 611	6 502

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 039	15 039	
Ostjatelt laekumata arved	15 039	15 039	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34	
Muud nõuded	21 816	15 314	6 502
Laenunõuded	21 816	15 314	6 502
Ettemaksed	51	51	
Tulevaste perioodide kulud	51	51	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 940	30 438	6 502

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100		50
Sotsiaalmaks	171		86
Kohustuslik kogumispension	10		5
Töötuskindlustusmaksed	13		6
Ettemaksukonto jääk		34	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	34	147

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	13 814	7 312	6 502		6.073	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 814	7 312	6 502				
Laenukohustised kokku	13 814	7 312	6 502				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	21 816	15 314	6 502		6.073	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	21 816	15 314	6 502				
Laenukohustised kokku	21 816	15 314	6 502				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 053	5 053
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	5 547	5 547
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 614	5 614
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	147	147
Muud võlad	147	147
Muud viitvõlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	6 108	6 108

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 024	25 148	-16 846	30 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 024	25 148	-16 846	30 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 024	25 148	-16 846	30 326
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 326	25 148	-8 002	47 472
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 326	25 148	-8 002	47 472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 326	25 148	-8 002	47 472

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 258	9 056
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	315	341
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 573	9 397

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 767	96
Kokku muud tulud	1 767	96

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 644	3 076
Sotsiaalmaksud	1 232	1 040
Kokku tööjõukulud	4 876	4 116
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli tn 77-1	1542 EUR
Kopli tn 77-2	1780 EUR
Kopli tn 77-3	1942 EUR
Kopli tn 77-4	1982 EUR
Kopli tn 77-5	1856 EUR
Kopli tn 77-6	3838 EUR
Kopli tn 77-7	2049 EUR
Kopli tn 77-8	1744 EUR
Kopli tn 77-9	1917 EUR
Kopli tn 77-10	2241 EUR
Kopli tn 77-11	2073 EUR
Kopli tn 77-12	1399 EUR
Kopli tn 77-13	2201 EUR
Kopli tn 77-13A	823 EUR
Kopli tn 77-14	1766 EUR
Kopli tn 77-14A	1582 EUR
Kopli tn 77-15	1624 EUR
Kopli tn 77-15A	1805 EUR
Kopli tn 77-17A	1466 EUR
Kopli tn 77-17B	1712 EUR
Kopli tn 77-18	3306 EUR
Kopli tn 77-19	3222 EUR
Kopli tn 77-20	2870 EUR
Kopli tn 77-21	1628 EUR
Kopli tn 77-21A	1828 EUR
Kopli tn 77-22	1579 EUR
Kopli tn 77-22A	1825 EUR
Kopli tn 77-23	3193 EUR
Kopli tn 77-24	1707 EUR
Kopli tn 77-24A	726 EUR
Kopli tn 77-25	1361 EUR
Kopli tn 77-26	2266 EUR
Kopli tn 77-27	1839 EUR
Kopli tn 77-29	1381 EUR
Kopli tn 77-30	1276 EUR
Kopli tn 77-4A	1903 EUR
Kopli tn 77-9A	1863 EUR
Kokku:	71115 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.11.2019

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kopli tn 77 korteriühistu (registrikood: 80048239) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM MASTEPAN	Juhatuse liige	07.11.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eva.vaagert@gmail.com