

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 3 korteriühistu

registrikood: 80557225

telefon: +372 53737050

e-posti aadress: reiko@olemar.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Kopli tee 3 põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321). Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu vara koosneb tema liikmete reservkapitalist, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust. 2021. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Kopli tee 3 jätkab sama põhitegevusega ka 2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 169	7 895	
Nõuded ja ettemaksed	11 580	6 689	2
Kokku käibevarad	21 749	14 584	
Kokku varad	21 749	14 584	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 732	5 633	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 362	4 296	
Kokku lühiajalised kohustised	17 094	9 929	
Kokku kohustised	17 094	9 929	
Netovara			
Reservkapital	4 654	4 654	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	-102	
Aruandeaasta tulem	0	103	
Kokku netovara	4 655	4 655	
Kokku kohustised ja netovara	21 749	14 584	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 778	25 935	4
Kokku tulud	24 778	25 935	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 163	-1 371	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 615	-24 461	5
Kokku kulud	-24 778	-25 832	
Põhitegevuse tulem	0	103	
Aruandeaasta tulem	0	103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	103	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 891	357	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 099	265	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	66	1 541	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 274	2 266	
Kokku rahavood	2 274	2 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 895	5 629	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 274	2 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 169	7 895	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 654	-102	4 552
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		-102	-102
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2020	4 654	1	4 655
31.12.2021	4 654	1	4 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 3 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes ajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 580	11 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 580	11 580
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 418	6 418
Ettemaksed	271	271
Tulevaste perioodide kulud	271	271
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 689	6 689

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 732	12 732
Kokku võlad ja ettemaksed	12 732	12 732
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 434	5 434
Saadud ettemaksed	199	199
Muud saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	5 633	5 633

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Porivaiba vahetus	1 098	1 039
Raamatupidamine	1 537	1 441
Tehnohooldus	7 777	8 522
Haldusteenus	3 886	4 092
Hekorrateenus	8 248	8 677
Kindlustus	0	682
Lumekoristus	135	40
Andmeside	53	71
Kommunaalmaksete vahe	8	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 511	1 371
Kindlustus	525	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 778	25 935

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Porivaiba vahetus	1 113	1 040
Raamatupidamine	1 536	1 440
Riigilõiv	0	0
Ruumide rent	0	0
Tehnohooldus	7 815	8 669
Viivis	0	0
Haldusteenus	3 835	4 032
Heakord	8 247	8 520
Kindlustus	0	682
Lumekoristus	40	40
Andmeside	29	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 615	24 461

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli tee 3/1-1	2612 EUR
Kopli tee 3/1-2	2228 EUR
Kopli tee 3/1-3	2746 EUR
Kopli tee 3/1-4	1894 EUR
Kopli tee 3/1-5	2598 EUR
Kopli tee 3/1-6	2939 EUR
Kopli tee 3/1-7	1679 EUR
Kopli tee 3/1-8	1995 EUR
Kopli tee 3/1-9	2186 EUR
Kopli tee 3/1-10	2434 EUR
Kopli tee 3/1-11	2547 EUR
Kopli tee 3/1-12	2592 EUR
Kopli tee 3/1-13	1584 EUR
Kopli tee 3/1-14	1405 EUR
Kopli tee 3/1-15	1781 EUR
Kopli tee 3/1-16	2508 EUR
Kopli tee 3/2-1	1942 EUR
Kopli tee 3/2-2	3015 EUR
Kopli tee 3/2-3	2067 EUR
Kopli tee 3/2-4	2027 EUR
Kopli tee 3/2-5	3091 EUR
Kopli tee 3/2-6	1717 EUR
Kopli tee 3/2-7	2327 EUR
Kopli tee 3/2-8	1561 EUR
Kopli tee 3/2-9	1465 EUR
Kopli tee 3/2-10	2358 EUR
Kopli tee 3/2-11	1799 EUR
Kopli tee 3/2-12	2962 EUR
Kopli tee 3/2-13	2254 EUR
Kopli tee 3/2-14	1777 EUR
Kopli tee 3/2-15	1950 EUR
Kopli tee 3/2-16	1878 EUR
Kopli tee 3/2-17	2579 EUR
Kokku:	72497 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 3 korteriühistu (registrikood: 80557225) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI REINSAAR	Juhatuse liige	17.05.2022
TAAVI ILVEST	Juhatuse liige	23.05.2022
MEHIS MURU	Juhatuse liige	24.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53737050
E-posti aadress	reiko@olemar.ee