

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80557225

telefon: +372 53808070

e-posti aadress: martin@haldus.eu

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
Lisa 7 Remondifondist tehtud tööd	11
Lisa 8 Edasiarvestatavd teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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. 2020. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Kopli tee 3 jätkab sama põhitegevusega ka 2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 895	5 629	
Nõuded ja ettemaksed	6 689	7 046	2
Kokku käibevarad	14 584	12 675	
Kokku varad	14 584	12 675	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 633	5 367	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 633	5 367	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 296	2 756	
Kokku pikaajalised kohustised	4 296	2 756	
Kokku kohustised	9 929	8 123	
Netovara			
Reservkapital	4 654	4 654	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-102	0	
Aruandeaasta tulem	103	-102	
Kokku netovara	4 655	4 552	
Kokku kohustised ja netovara	14 584	12 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 935	25 062	
Kokku tulud	25 935	25 062	4
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 371	-395	8
Mitmesugused tegevuskulud	-24 461	-24 769	5
Kokku kulud	-25 832	-25 164	
Põhitegevuse tulem	103	-102	
Aruandeaasta tulem	103	-102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	103	-102
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	357	-7 046
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	265	5 367
Kokku rahavood põhitegevusest	725	-1 781
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 541	2 756
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 541	2 756
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	4 654
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 654
Kokku rahavood	2 266	5 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 629	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 266	5 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 895	5 629

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-102	-102
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 654		4 654
31.12.2019	4 654	-102	4 552
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 654	-102	4 552
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2020	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

Finantskohustised (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 nüüdisväärtuses.

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 kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 418	6 418
Ostjatelt laekumata arved	6 418	6 418
Ettemaksed	271	271
Tulevaste perioodide kulud	271	271
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 689	6 689
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 744	6 744
Ostjatelt laekumata arved	6 744	6 744
Ettemaksed	302	302
Tulevaste perioodide kulud	302	302
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 046	7 046

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 367	5 367
Kokku võlad ja ettemaksed	5 367	5 367

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Porivaiba vahetus	1 039	985	
Raamatupidamine	1 441	1 561	
Tehnohooldus	8 522	8 868	
Haldusteenus	4 092	4 169	
Hekorrateenus	8 677	8 458	
Kindlustus	682	423	
Lumekoristus	40	125	
Andmeside	71	77	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 371	396	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 935	25 062	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Porivaiba vahetus	1 040	985
Raamatupidamine	1 440	1 560
Riigilõiv	0	14
Ruumide rent	0	32
Tehnohooldus	8 669	8 953
Viivis	0	3
Haldusteenus	4 032	4 104
Heakord	8 520	8 456
Kindlustus	682	423
Lumekoristus	40	125
Maja lipp	0	90
Andmeside	38	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 461	24 769

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Lisa 7 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
07.01.	75,60	Erakorraline väljakutse, soojuspump
28.02.	100,80	Erakorraline väljakutse, soojuspump
30.03.	384,00	Välistarindite soojapidavuse seisukorra ekspertiisälistarindite soojapidavuse seisukorra ekspertiis
30.04.	19,20	Des. vahend
27.08.	105,84	Lifti kasutuseelne audit kuni 10 peatust
31.08.	194,40	Prügikast ümar 10L 9.5.3+sisu P103
31.08.	28,80	Trepikoja lambi lakke tagasi kinnitamine 03.08
30.09.	340,31	Kopli tee 3/1 ja Kopli 3/2 prügiurnid
21.10.	49,44	Lukutööd
31.10.	72,00	Murdunud kasepuu tükeldamine ja utiliseerimine
KOKKU	1370,39	

Lisa 8 Edasiarvestatavd teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	19730,23	19730,32	-0,09
Prügivedu	1791,93	1791,91	+0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A01	2129 EUR
A02	1782 EUR
A03	2078 EUR
A04	1589 EUR
A05	1890 EUR
A06	2432 EUR
A07	1387 EUR
A08	1630 EUR
A09	1742 EUR
A10	1919 EUR
A11	2060 EUR
A12	2096 EUR
A13	1372 EUR
A14	1179 EUR
A15	1500 EUR
A16	2000 EUR
B01	1738 EUR
B02	2313 EUR
B03	1599 EUR
B04	1683 EUR
B05	2583 EUR
B06	1424 EUR
B07	1926 EUR
B08	1305 EUR
B09	1262 EUR
B10	2054 EUR
B11	1645 EUR
B12	2424 EUR
B13	1829 EUR
B14	1476 EUR
B15	1619 EUR
B16	1569 EUR
B17	1930 EUR
Kokku:	59164 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2022

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 3 korteriühistu (registrikood: 80557225) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI REINSAAR	Juhatuse liige	22.04.2022
MEHIS MURU	Juhatuse liige	22.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53808070
E-posti aadress	martin@haldus.eu