

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 5 korteriühistu

registrikood: 80560747

telefon: +372 5110340

e-posti aadress: koplitee5peetri@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Kopli tee 5 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.

2022 aastal finantseeriti reservfondist järgmised kulud

Soojuspumpade paneelid	1 656,00
Haljasala hooldus	712,88
Mitmesugused hooldustööd	574,40
Ekspertarvamus katuse olukorra kohta	319,20
Energiamärgis	168,00
Lumekoristus	165,81
Lifti korraline audit	122,40
Kindlustusmaksed	276,00
Kokku	3 994,69

2022. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Kopli tee 5 jätkab sama põhitegevusega ka 2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 904	7 665	
Nõuded ja ettemaksed	9 229	12 369	2
Kokku käibevarad	16 133	20 034	
Kokku varad	16 133	20 034	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 695	10 825	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 653	4 464	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 348	15 289	
Kokku kohustised	11 348	15 289	
Netovara			
Reservkapital	4 750	4 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	-32	
Aruandeaasta tulem	40	27	
Kokku netovara	4 785	4 745	
Kokku kohustised ja netovara	16 133	20 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 162	23 984	5
Kokku tulud	22 162	23 984	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 995	-1 369	4
Mitmesugused tegevuskulud	-18 127	-22 588	6
Kokku kulud	-22 122	-23 957	
Põhitegevuse tulem	40	27	
Aruandeaasta tulem	40	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	40	27	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 140	-5 200	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 130	5 298	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-811	972	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-761	1 097	
Kokku rahavood	-761	1 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 665	6 568	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-761	1 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 904	7 665	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 750	-32	4 718
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2021	4 750	-5	4 745
Korrigeeritud saldo			
31.12.2021	4 750	-5	4 745
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2022	4 750	35	4 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 5 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 lähenditena 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 finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustise 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.

Ühingult 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 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 229	9 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 229	9 229
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 369	12 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 369	12 369

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 695	7 695
Kokku võlad ja ettemaksed	7 695	7 695
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 825	10 825
Kokku võlad ja ettemaksed	10 825	10 825

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 482	727	-745	4 464
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 482	727	-745	4 464
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 482	727	-745	4 464

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 464	2 908	-3 719	3 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 464	2 908	-3 719	3 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 464	2 908	-3 719	3 653

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldus	4 954	7 748
Haldusteenus	4 870	5 420
Hekorrateenus	7 402	9 352
Kindlustus	276	667
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 719	744
Kommunaalmaksete vahendamine	35	53
Muud tulud	906	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 162	23 984

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	4 954	7 778
Haldusteenus	4 867	5 378
Heakorrateenus	7 400	9 432
Muud kulud	906	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 127	22 588

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kopli tee 5/1-1	2231 EUR
Kopli tee 5/1-2	2891 EUR
Kopli tee 5/1-3	2762 EUR
Kopli tee 5/1-4	2105 EUR
Kopli tee 5/1-5	2712 EUR
Kopli tee 5/1-6	1832 EUR
Kopli tee 5/1-7	2290 EUR
Kopli tee 5/1-8	1550 EUR
Kopli tee 5/1-9	2458 EUR
Kopli tee 5/1-10	2752 EUR
Kopli tee 5/1-11	2537 EUR
Kopli tee 5/1-12	2397 EUR
Kopli tee 5/1-13	1667 EUR
Kopli tee 5/1-14	1725 EUR
Kopli tee 5/1-15	2281 EUR
Kopli tee 5/1-16	2841 EUR
Kopli tee 5/2-1	1434 EUR
Kopli tee 5/2-2	2776 EUR
Kopli tee 5/2-3	1581 EUR
Kopli tee 5/2-4	2218 EUR
Kopli tee 5/2-5	2670 EUR
Kopli tee 5/2-6	2236 EUR
Kopli tee 5/2-7	2368 EUR
Kopli tee 5/2-8	1719 EUR
Kopli tee 5/2-9	1815 EUR
Kopli tee 5/2-10	2705 EUR
Kopli tee 5/2-11	2207 EUR
Kopli tee 5/2-12	2416 EUR
Kopli tee 5/2-13	2228 EUR
Kopli tee 5/2-14	1826 EUR
Kopli tee 5/2-15	1571 EUR
Kopli tee 5/2-16	2117 EUR
Kopli tee 5/2-17	3024 EUR
Kokku:	73942 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2023

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 5 korteriühistu (registrikood: 80560747) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI NELIS	Juhatuse liige	05.03.2023
SILLE SISAS	Juhatuse liige	05.03.2023
IGOR BRITIKOVSKI	Juhatuse liige	08.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110340
E-posti aadress	koplitee5petri@gmail.com