

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80560747

telefon: +372 5110340

e-posti aadress: koplitee5petri@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 9 Remondifondist tehtud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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. 2020. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Kopli tee 5 jätkab sama põhitegevusega ka 2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 568	3 154	
Nõuded ja ettemaksed	7 169	7 599	2
Kokku käibevarad	13 737	10 753	
Kokku varad	13 737	10 753	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 527	5 221	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 492	915	
Kokku lühiajalised kohustised	9 019	6 136	
Kokku kohustised	9 019	6 136	
Netovara			
Reservkapital	4 750	4 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-133	0	
Aruandeaasta tulem	101	-133	
Kokku netovara	4 718	4 617	
Kokku kohustised ja netovara	13 737	10 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 844	21 935	4
Kokku tulud	24 844	21 935	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-357	-1 522	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 386	-20 546	5
Kokku kulud	-24 743	-22 068	
Põhitegevuse tulem	101	-133	
Aruandeaasta tulem	101	-133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	101	-133
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	430	-7 599
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	306	5 221
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 577	915
Kokku rahavood põhitegevusest	3 414	-1 596
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	4 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 750
Kokku rahavood	3 414	3 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 154	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 414	3 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 568	3 154

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
04.02.2019	0	0	0
Korrigeeritud saldo 04.02.2019	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-133	-133
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 750		4 750
31.12.2019	4 750	-133	4 617
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 750	-133	4 617
Aruandeaasta tulem		101	101
31.12.2020	4 750	-32	4 718

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 ilmsid 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 ekvivalendina 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 nüüdsväärtuses.

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 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	7 089	7 089
Ostjatelt laekumata arved	7 089	7 089
Ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide kulud	80	80
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 169	7 169
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 415	7 415
Ostjatelt laekumata arved	7 415	7 415
Ettemaksed	184	184
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 599	7 599

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 527	5 527
Kokku võlad ja ettemaksed	5 527	5 527
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 116	5 116
Saadud ettemaksed	105	105
Muud saadud ettemaksed	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	5 221	5 221

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Porivaiba vahetus	1 013	734
Raamatupidamine	1 441	1 200
Tehnosüsteemide hooldus	8 641	7 200
Haldusteenus	4 092	3 406
Hekorrateenus	8 522	7 102
Kindlustus	667	711
Andmeside	71	60
Lumekoristus	40	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	357	1 522
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 844	21 935

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	04.02.2019 - 31.12.2019
Porivaiba vahetus	1 013	734
Raamatupidamine	1 440	1 200
Riigilõiv	0	14
Ruumide rent	0	30
Tehnosüsteemide hooldus	8 640	7 200
Viivis	0	5
Haldusteenus	4 032	3 360
Heakorrateenus	8 520	7 116
Kindlustus	666	711
Maja lipp	0	100
Andmeside	35	19
Võti	0	57
Lumekoristus	40	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 386	20 546

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	1853,69	1853,68	0,01
Vesi-ja kanalisatsioon	9887,77	9887,74	0,03
Elekter	9031,01	9030,98	0,03

Lisa 9 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
14.01.	48,00	2 labidat
30.04.	19,20	Desovahend
27.08.	105,84	Lifti kasutuseelne audit
31.08.	57,60	Lukusüdamiku remont
31.08.	126,18	Herilaspesa likvideerimine, hiirte mürgitamine
	356,82	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A01	2235 EUR
A02	2307 EUR
A03	2227 EUR
A04	1623 EUR
A05	2050 EUR
A06	1630 EUR
A07	1543 EUR
A08	1402 EUR
A09	1838 EUR
A10	2211 EUR
A11	2061 EUR
A12	1871 EUR
A13	1495 EUR
A14	1738 EUR
A15	1739 EUR
A16	2207 EUR
B01	1279 EUR
B02	2142 EUR
B03	1359 EUR
B04	1687 EUR
B05	1558 EUR
B06	1849 EUR
B07	1951 EUR
B08	1451 EUR
B09	1280 EUR
B10	2025 EUR
B11	1877 EUR
B12	1869 EUR
B13	1753 EUR
B14	1580 EUR
B15	1426 EUR
B16	1619 EUR
B17	2338 EUR
Kokku:	59220 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 5 korteriühistu (registrikood: 80560747) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI NELIS	Juhatuse liige	07.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110340
E-posti aadress	koplitee5peetri@gmail.com