

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 22 korteriühistu

registrikood: 80560954

telefon: +372 57850133

e-posti aadress: marek.merisalu@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 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifondist tehtud tööd	10
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kopli tee 22 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 22 jätkab sama põhitegevusega ka 2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 511	1 749
Nõuded ja ettemaksed	487	397
Kokku käibevarad	2 998	2 146
Kokku varad	2 998	2 146
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	449	484
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 529	719
Kokku lühiajalised kohustised	1 978	1 203
Kokku kohustised	1 978	1 203
Netovara		
Reservkapital	958	958
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15	0
Aruandeaasta tulem	77	-15
Kokku netovara	1 020	943
Kokku kohustised ja netovara	2 998	2 146

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	07.02.2019 - 31.12.2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 590	2 114
Kokku tulud	2 590	2 114
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 459	-2 129
Kokku kulud	-2 513	-2 129
Põhitegevuse tulem	77	-15
Aruandeaasta tulem	77	-15

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	07.02.2019 - 31.12.2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	77	-15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90	-397
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-35	484
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	810	719
Kokku rahavood põhitegevusest	762	791
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	958
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	958
Kokku rahavood	762	1 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 749	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	762	1 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 511	1 749

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
07.02.2019	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 07.02.2019	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	-15	-15
Asutajate ja liikmete sissemaksed	958	0	0	958
31.12.2019	958	0	-15	943
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	958	0	-15	943
Aruandeaasta tulem			77	77
31.12.2020	958	0	62	1 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 22 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 midatäpsustavad 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 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

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 kuludesse 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 lõpptarbiija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustuseksena. 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	487	487
Ostjatelt laekumata arved	487	487
Kokku nõuded ja ettemaksed	487	487
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	397	397
Ostjatelt laekumata arved	397	397
Kokku nõuded ja ettemaksed	397	397

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	413	413
Saadud ettemaksed	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	449	449
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	431	431
Saadud ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide tulud	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	484	484

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	07.02.2019 - 31.12.2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	636	530
Haldusteenus	588	490
Heakorrateenus	336	280
Tehnohoodus	941	784
Andmeside	36	30
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	53	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 590	2 114

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	07.02.2019 - 31.12.2019
Raamatupidamine	636	530
Haldusteenus	528	440
Heakord	336	280
Tehnohoodus	941	811
Andmeside	18	6
Riigilõv	0	7
Maja lipp	0	50
Viivis	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 459	2 129

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 7 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
16.06.2020	53,57	Väljakutse ja südäiku hooldus
	53,57	

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2052,04	2052,03	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1550 EUR
02	1391 EUR
03	1688 EUR
04	1589 EUR
Kokku:	6218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2022

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 22 korteriühistu (registrikood: 80560954) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MERISALU	Juhatuse liige	13.02.2022
KRISTO ORULA	Juhatuse liige	14.02.2022
MARGUS PANG	Juhatuse liige	24.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57850133
E-posti aadress	marek.merisalu@gmail.com