

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.02.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Edasiarvestatavad teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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. 2019. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Kopli tee 22 jätkab sama põhitegevusega ka 2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 749	
Nõuded ja ettemaksed	397	2
Kokku käibevarad	2 146	
Kokku varad	2 146	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	484	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	719	
Kokku lühiajalised kohustised	1 203	
Kokku kohustised	1 203	
Netovara		
Reservkapital	958	
Aruandeaasta tulem	-15	
Kokku netovara	943	
Kokku kohustised ja netovara	2 146	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	07.02.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 114	4
Kokku tulud	2 114	
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 129	5
Kokku kulud	-2 129	
Põhitegevuse tulem	-15	
Aruandeaasta tulem	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.02.2019 - 31.12.2019
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	-15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-397
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	484
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	719
Kokku rahavood põhitegevusest	791
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	958
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	958
Kokku rahavood	1 749
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	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

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 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 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)

	31.12.2019	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)

	31.12.2019	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)

	07.02.2019 - 31.12.2019
Mittesihtotstarbelised tasud	
Raamatupidamine	530
Haldusteenus	490
Heakorrateenus	280
Tehnohooldus	784
Andmeside	30
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 114

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	07.02.2019 - 31.12.2019
Raamatupidamine	530
Haldusteenus	440
Heakord	280
Tehnohooldus	811
Andmeside	6
Riigilõv	7
Maja lipp	50
Viivis	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 129

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	4

Lisa 7 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	554,88	554,86	0,02
Vesi ja kanalisatsioon	1434,96	1434,95	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1521 EUR
02	1493 EUR
03	1553 EUR
04	1280 EUR
Kokku:	5847 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2020

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 22 korteriühistu (registrikood: 80560954) 07.02.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MERISALU	Juhatuse liige	29.03.2020
KRISTO ORULA	Juhatuse liige	31.03.2020
MARGUS PANG	Juhatuse liige	31.03.2020
NIKOLAI PAVLOV	Juhatuse liige	02.05.2020

Sidevahendid

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