

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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. 2022. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Kopli tee 22 jätkab sama põhitegevusega ka 2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 173	3 356	
Nõuded ja ettemaksed	433	499	2
Kokku käibevarad	4 606	3 855	
Kokku varad	4 606	3 855	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	310	423	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 024	2 341	
Kokku lühiajalised kohustised	3 334	2 764	
Kokku kohustised	3 334	2 764	
Netovara			
Reservkapital	958	958	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	133	62	
Aruandeaasta tulem	181	71	
Kokku netovara	1 272	1 091	
Kokku kohustised ja netovara	4 606	3 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 340	2 588	
Kokku tulud	2 340	2 588	4
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-181	-51	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 978	-2 466	5
Kokku kulud	-2 159	-2 517	
Põhitegevuse tulem	181	71	
Aruandeaasta tulem	181	71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	181	71
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	66	-12
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-112	-26
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	682	812
Kokku rahavood põhitegevusest	817	845
Kokku rahavood	817	845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 356	2 511
Raha ja raha ekvivalentide muutus	817	845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 173	3 356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	958	62	1 020
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	958	62	1 020
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2021	958	133	1 091
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	958	133	1 091
Aruandeaasta tulem		181	181
31.12.2022	958	314	1 272

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 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 ostjate vastu	433	433
Ostjatelt laekumata arved	433	433
Kokku nõuded ja ettemaksed	433	433
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	499	499
Ostjatelt laekumata arved	499	499
Kokku nõuded ja ettemaksed	499	499

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	310	310
Kokku võlad ja ettemaksed	310	310
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	423	423

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	636	636
Haldusteenus	245	588
Heakorrateenus	490	336
Tehnohooldus	752	941
Andmeside	36	36
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	181	51
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 340	2 588

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	643	636
Haldusteenus	220	528
Heakord	479	336
Tehnohooldus	595	941
Andmeside	18	18
Riigilõiv, notari tasu	23	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 978	2 466

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 7 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
13.06.2022	180,84	Katusepesuaine, surveprits Espaki tsekid
	180,54	

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	66,04	66,05	-0,01
Prügivedu	815,40	815,38	+0,02
Vesi ja kanalisatsioon	1857,58	1857,60	-0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1481 EUR
02	1297 EUR
03	1537 EUR
04	1446 EUR
Kokku:	5761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2023

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 22 korteriühistu (registrikood: 80560954) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MERISALU	Juhatuse liige	07.03.2023
MARGUS PANG	Juhatuse liige	07.03.2023
KRISTO ORULA	Juhatuse liige	07.03.2023

Sidevahendid

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