

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
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.

2024. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Kopli tee 22 jätkab sama põhitegevusega ka 2025.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 369	4 485	
Nõuded ja ettemaksed	458	426	2
Kokku käibevarad	5 827	4 911	
Kokku varad	5 827	4 911	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	334	304	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 210	3 347	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 544	3 651	
Kokku kohustised	4 544	3 651	
Netovara			
Reservkapital	958	958	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	302	314	
Aruandeaasta tulem	23	-12	
Kokku netovara	1 283	1 260	
Kokku kohustised ja netovara	5 827	4 911	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 427	2 232	5
Kokku tulud	1 427	2 232	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-540	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 420	-1 704	6
Kokku kulud	-1 420	-2 244	
Põhitegevuse tulem	7	-12	
Intressitulud	16	0	
Aruandeaasta tulem	23	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7	-12
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32	6
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30	-6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	863	324
Kokku rahavood põhitegevusest	868	312
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	16	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16	0
Kokku rahavood	884	312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 485	4 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	884	312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 369	4 485

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	958	314	1 272
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2023	958	302	1 260
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2024	958	325	1 283

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 kommunaalmaksud 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458
Ostjatelt laekumata arved	458	458
Kokku nõuded ja ettemaksed	458	458
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	426	426
Ostjatelt laekumata arved	426	426
Kokku nõuded ja ettemaksed	426	426

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	334	334
Kokku võlad ja ettemaksed	334	334
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	304	304
Kokku võlad ja ettemaksed	304	304

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 024	863	-540	3 347
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 024	863	-540	3 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 024	863	-540	3 347
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 347	863	0	4 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 347	863	0	4 210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 347	863	0	4 210

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	659	636
Haldusteenus	0	600
Heakorrateenus	600	0
Tehnohooldus	0	420
Andmeside	36	36
Kindlustus	132	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	540
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 427	2 232

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamine	659	648
Haldusteenus	0	614
Heakord	606	0
Tehnohooldus	0	420
Andmeside	23	22
Riigilõiv, notari tasu	0	0
Kindlustus	132	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 420	1 704

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

	TULU	KULU	VAHE
Elekter	112.24	112.23	0.01
Prügivedu	865.68	865.69	-0.01
Vesi	2 277.62	2 277.59	0.03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1666 EUR
2	1554 EUR
3	1508 EUR
4	1288 EUR
Kokku:	6016 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2025

Rae vald, Peetri alevik, Kopli tee 22 korteriühistu (registrikood: 80560954) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MERISALU	Juhatuse liige	02.04.2025
MARGUS PANG	Juhatuse liige	02.04.2025
KRISTO ORULA	Juhatuse liige	02.04.2025