

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 5 korteriühistu

registrikood: 80405337

telefon: +372 5130222

e-posti aadress: toomas@aerum.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 5 korteriühistu, registrikood 80405337 (edaspidi nimetatud Korterühistu) põhikiri kinnitati 25.10.2015. Registrikardi avamiskanne korteriühistute registris tehti Tartu Maakohtu registriosakonnas 08.01.2018. aastal.

Korterühistu eesmärgiks on Rae vallas, Vaida alevikus, Rukkilille tn 5 asuvate korteriomandite esemeks oleva ehitise (12-korteriga elamu) ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistul on 3-liikmeline juhatus: Aivar Raudkepp, Leo Volmerson ja Toomas Mägi.

Korterühistu aruandeaasta tulem oli 0,10 eurot. Pangakontol oli raha 4953,64 eurot. Nõuete suurus korteriomanike vastu (maksmata arved) oli kokku 3153,55 eurot, millest tähtaja ületanud nõuete (maksmata arvete) summa oli 1444,45 eurot.

Korterühistu võlad tarnijatele olid kokku 1443,97 eurot. Kõik tarnijatele maksmata arved olid esitatud Korterühistule osutatud teenuste eest ajavahemikul 01.12.2019 kuni 31.12.2019. Korterühistu liikmete ettemaksed olid kokku 0,07 eurot.

Sihtotstarbeliste tasude suurus oli kokku 6037,85 eurot (Remondifond). Aruandeaastal kasutati remondifondist Korterühistu majandamiskulude katmiseks kokku 605,08 eurot.

Käesoleval aastal jätkub Korterühistu tavapärase tegevus. Suuremaid investeerinuid ei teostata, kuid jätkatakse vahendite korjamist remondifondi edaspidiste investeeringute tegemiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 954	1 823	Lisa 2
Nõuded ja ettemaksed	3 153	4 074	Lisa 3
Varud	0	15	
Kokku käibevarad	8 107	5 912	
Kokku varad	8 107	5 912	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 444	5 287	Lisa 4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 038	0	
Kokku lühiajalised kohustised	7 482	5 287	
Kokku kohustised	7 482	5 287	
Netovara			
Reservkapital	625	625	
Kokku netovara	625	625	
Kokku kohustised ja netovara	8 107	5 912	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	605	0	Lisa 5
Kokku tulud	605	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-430	0	Lisa 6
Muud kulud	-175	0	
Kokku kulud	-605	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 474	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 057	-20	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 546	1 058	
Muud rahavood põhitegevusest	-832	-822	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 131	216	
Kokku rahavood	3 131	216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 823	1 607	Lisa 2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 131	216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 954	1 823	Lisa 2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	625	0	0	625
31.12.2018	625	0	0	625
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	625	0	0	625
Aruandeaasta tulem			0	0
Muutused reservides	0			0
31.12.2019	625	0	0	625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 5 korteriühistu (Edaspidi nimetatud Korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruande koostamisel on võetud aluseks rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevad alusprintsüübid (majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, tulude ja kulude vastavuse, objektiivsuse, konservatiivsuse, avalikustamise ja sisu ülimuslikkuse printsiip).

Korteriühistu majandusaasta pikkus on 12 kuud, majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.2019 kohta.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes. Aruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud aruandeaasta majandustehingud. Aruanne annab õige ja õiglase ülevaate Korteriühistu finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Bilansi koostamisel kasutab Korteriühistu raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemi. Bilanss kajastab bilansikuupäeva (31.12.2019) seisuga Korteriühistu finantsseisundit (vara, kohustusi ja omakapitali).

Tulemiaruanne koostamisel kasutab Korteriühistu RTJ 14 (Mittetulundusühingud ja sihtasutused) lisas toodud skeemi. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Tulemiaruanne kajastab Korteriühistu aruandeperioodi majandustulemust (tulusid, kulusid ja kasumit või kahjumit).

Korteriühistu poolt kommunaalteenuste vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel ei ole kajastatud teenuste osutajatele makstud summasid oma kuluna ega korteriomanikelt saadud summasid oma tuluna. Kommunaalteenuste arvestust peetakse nõuete kontodel. Hankijalt saadud arve kommunaalkulude kohta kajastatakse nõude konto deebetis ja kulu edasimüük korteriomanikele kajastatakse nõude konto krediidis. Selle tulemusena näitab konto saldo edasimüümata nõudeid. Kui edasimüümata nõudeid ei ole, siis konto saldo on null. Eelpool nimetatud põhimõtte alusel on aruandeaastal kajastatud ruumide kütmise, vee tarbimise ja ühiskanalisatsiooni juhitud heitvee puhastamise, prügi vedamise ning üldvalgustuse tagamisega seotud tulused ja kulusid.

Rahavoogude kajastamisel kasutatakse otsemeetodit. Rahavoogude aruanne kajastab Korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid (raha ja raha ekvivalentide laekumisi ning väljamakseid). Korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid kajastatakse vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides netovara kirjetes.

Raha

Bilansis on kajastatud pangakontol olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena Korteriühistu liikmete vastu kajastatakse Korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis kuuluvad arveldamisele rahas. Need on Korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalteenuste (ruumide kütmine, vee tarbimine ja ühiskanalisatsiooni juhitud heitvee puhastamine, prügi vedamine ja elektrienergia tarbimine üldvalgustuseks) vahendamise ning remondifondi maksete eest.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses. Bilansipäeval hinnatakse nõuete laekumise tõenäosust (eraldi klientide ja nõuete lõikes). Käesolevas bilansis on kõik nõuded kajastatud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Seisuga 31.12.2019 Korteriühistul materiaalsed põhivara ei olnud. Lähtudes kehtestatud põhimõtetest kajastatakse materiaalsed põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Vara soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja vara soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kui materiaalne põhivaraobjekt soetatakse majandusaasta keskel, arvestatakse amortisatsioonikulu arvestusperioodi lõpul proportsionaalselt põhivara tegeliku kasutuseaga.

Rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevast olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust vajadusel bilansiväliselt. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutab Korterühistu lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	15 kuni 25 aastat
Masinad ja seadmed	4 kuni 6 aastat
Muu materiaalne põhivara	2 kuni 4 aastat

Mõne materiaalse põhivara objekti spetsiifiliste omaduste tõttu võib selle objekti kasulik eluiga erineda muu samasse gruppi kuuluva põhivara objekti omast. Sellisel juhul vaadatakse seda põhivara objekti eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv kasulik eluiga.

Samuti vaadatakse üle materiaalse põhivara kasulik eluiga (amortisatsiooninormid), kui on ilmnenud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara eluiga. Muutuste mõju (hinnanguline) kajastatakse aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti väärtust, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele, muud kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui vara omandab nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid, klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Finantskohustised

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edaspidi toimub kohustuste kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Kohustuste tasumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse kohustuse puhul eraldi. Kohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tuludena kajastatakse Korterühistu tegevusega seotud mittesihotstarbelised ja sihtotstarbelise tasud ning muu tulu.

Mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Aruandeaastal korteriomanikud Korterühistule mittesihotstarbelisi tasusid ei maksnud.

Korterühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud (näiteks Korterühistu liikmete poolt makstud tasu remondifondi) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. See tähendab, et makسد remondifondi kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse korteriomanikelt laekunud sihtotstarbelised tasud bilansi passivas.

Korterühistu poolt kommunaalmaksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna. Kommunaalmaksete arvestust peetakse nõuete kontodel. Hankijalt saadud arve kommunaalkulude kohta kajastatakse nõude konto deebetis ja kulu edasimüük Korterühistu liikmetele kajastatakse nõude konto kreditis. Selle tulemusena näitab konto saldo edasimüümata nõudeid. Kui edasimüümata nõudeid ei ole, siis konto saldo on null. Eelpool nimetatud põhimõtte alusel kajastatakse ruumide kütmise, vee tarbimise ja ühiskanalisatsiooni juhitud heitvee puhastamise, prügi vedamise ning elektrienergia tarbimisega üldvalgustuseks seotud tulusid ja kulusid.

Tulu ja/või kuluna kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine. Tulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Tulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud kulud (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Kulud

Kuludena kajastatakse Korteriühistu tegevusega seotud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud, mitmesugused tegevuskulud, tööjõukulu ning põhivara kulum ja väärtuse langus.

Mitmesuguse tegevuskuluna kajastatakse (üldjuhul) sellised tegevuskulud, mis on finantseeritud mittesihotstarbeliste tasude arvelt. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena kajastatakse selliste projektidega otseselt seotud kulud, mida on finantseeritud Korteriühistu liikmetelt saadud sihtotstarbeliste tasude arvelt või muude sihtotstarbeliste annetuste või toetuste arvelt.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). See tähendab, et aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tuludega seotud kulud.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega toimunud tehingute kajastamisel arvestatakse RTJ 15-s (Lisades avalikustatav informatsioon) sätestatud nõudeid. Seotud osapooltena käsitletakse RTJ 2-s (Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes) nimetatud isikuid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontol (AS SEB Pank)	4 954	1 823
Kokku raha	4 954	1 823

Korteriühistul on konto AS-is SEB Pank, sularahakassat ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 153	3 153
Ostjatelt laekumata arved	3 153	3 153
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 153	3 153
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 074	4 074
Ostjatelt laekumata arved	4 074	4 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 074	4 074

Nõuete summa on kokku 3153,55 eurot, millest 1709,10 eurot on korteriomanike poolt Korteriühistule maksmata tasu perioodi 01.12.2019 kuni 31.12.2019 eest, mille maksetähtaeg ei olnud bilansipäevaks veel saabunud. Ülejäänud summa (1444,45 eurot) on tasumata varasemate perioodide eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 444	1 444
Kokku võlad ja ettemaksed	1 444	1 444
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 645	1 645
Kasutamata remonditasu	3 642	3 642
Kokku võlad ja ettemaksed	5 287	5 287

Võlad ja ettemaksed on kokku 1444,04 eurot, millest võlad tarnijatele on kokku 1443,97 eurot ning korteriomaniike ettemaksed 0,07 eurot.

Võlad tarnijatele on Korteriühistule perioodi 01.12.2019 kuni 31.12.2019 eest esitatud arved ruumide kütmise, vee tarbimise ning ühiskanalisatsiooni juhitud heitvee puhastamise, prügi vedamise ning elektrienergia tarbimise eest üldvalgustuseks. Ühegi lisas kajastatud kohustuse maksetähtaeg ei olnud bilansipäevaks veel saabunud.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist majanduskulude katteks	605	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	605	0

Liikmetelt saadud tasud on kokku 605,08 eurot. Korteriomanikud tasuvad korteriühistule tasu ruumide kütmise, vee- ja ühiskanalisatsiooni juhitud heitvee puhastamise, prügi vedamise ning elektrienergia tarbimise eest üldkasutatavates ruumides, samuti tasuvad korteriomanikud makseid remondifondi. Korteriomanikud ei maksa korteriühistule Korteriühistu igapäevase tegevusega seotud kulude eest.

Majanduskulud kaetakse remondifondi arvelt. Aruandeaastal kaeti remondifondi arvelt elamu hooldus- ja remondikulud (120,00 eurot), raamatupidamisteenuse kulu (288,00 eurot) ning muud kulud (22,48 eurot). Samuti kaeti remondifondi arvelt kommunaalmaksete vahe (174,60 eurot).

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja remonttööd	120	0
Raamatupidamisteenus	288	0
Muud	22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	430	0

Mitmesugused tegevuskulud on kokku 430,48 eurot, sealhulgas on hooldus- ja remondikulud 120,00 eurot, raamatupidamisteenus 288,00 eurot ning muud kulud 22,48 eurot (sealhulgas pangateenus 19,74 eurot).

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei kasutanud. Elamut ja elamu ümbrust hooldasid Korteriühistu liikmed ise ühiskondlikus korras (tasu saamata).

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 153	6 039	4 074	1 645

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	13 958

Nõuetena seotud osapoolte (Korteriühistu liikmete, sealhulgas juhatuse liikmete) vastu on kajastatud Korteriühistule maksmata tasud (3153,55 eurot). Nõuetest oli 1709,10 eurot perioodi 01.12.2019 kuni 31.12.2019 eest, mille maksetähtaeg ei olnud bilansipäevaks veel saabunud. Nõuetest 1444,45 eurot on varasemate perioodide eest. Korteriomanike ettemaksete suurus oli 0,07 eurot.

Korteriühistu kohustused liikmete ees seisuga 31.12.2019 olid kokku 6037,85 eurot (Remondifond).

Real „Müügid“ on kajastatud korteriomanikele (sealhulgas juhatuse liikmetele) esitatud tasude summa aruandeaastal (kokku 13958,05 eurot)

Korteriühistu juhatuses on kolm liiget. Juhatuse liikmetele lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta.

Majandusaasta aruande lisas on näidatud korteriomandite majanduskulud. Need on korteriomanikele esitatud arvetel kajastatud kulud, sealhulgas tasu vee tarbimise ja ühiskanalisatsiooni juhitud heitvee puhastamise eest (787,591 m3, 3324,00 eurot), prügi vedamise eest (517,69 eurot), elektrienergia tarbimise eest üldkasutatavates ruumides (204,36 eurot), ruumide kütmise eest (6911,10 eurot) ning maksed remondifondi (3000,96 eurot). Arvete lõppsumma ja erinevate teenuste vahe oli -0,06 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	745 EUR
Korter 02	1161 EUR
Korter 03	845 EUR
Korter 04	1057 EUR
Korter 05	355 EUR
Korter 06	1544 EUR
Korter 07	1156 EUR
Korter 08	1416 EUR
Korter 09	1488 EUR
Korter 10	1572 EUR
Korter 11	1017 EUR
Korter 12	1602 EUR
Kokku:	13958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2021

Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 5 korteriühistu (registrikood: 80405337) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MÄGI	Juhatuse liige	28.04.2021
AIVAR RAUDKEPP	Juhatuse liige	28.06.2021
LEO VOLMERSON	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130222
E-posti aadress	toomas@aerum.ee