

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rae vald, Kopli küla, Kooli tn 25 korteriühistu

registrikood: 80247453

telefon: +372 5088568, +372 5270150

e-posti aadress: rainer.kuulme@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kooli 25 on asutatud 21. veebruaril 2007. Korteriühistu tegeleb Harjumaal, Rae vallas, Kopli külas Kooli tn 25 asuva elamu ja ühiselt kasutatava kinnistu hooldamise ja majandamisega. Elamus asub 7 korterit eluruumide pinnaga 835,40 ruutmeetrit. Korteriühistu liikmeteks on kõik korteriomanikud. Kui korter kuulub mitmele omanikule, siis on korteriühistu liikmeks võetud üks omanikest vastavalt nendevahelisele kirjalikule kokkuleppele. Korteriühistul on 7 liiget. Korteriühistu osakapitali suurus on 1 281 eurot.

2017. aastal tegeleti korteriühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamisega. 2017. aastal rajati krundisisene kanalisatsioonitrass, mille tulemusel ühendati elamu kanalisatsioonitorustik ühiskanalisatsiooni trassiga.

2018. aastal olulisi muutusi korteriühistu tegevuses ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 395	10 358	
Nõuded ja ettemaksed	3 264	2 693	2
Varud	1 743	2 728	4
Kokku käibevarad	8 402	15 779	
Kokku varad	8 402	15 779	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 863	3 544	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 497	8 459	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 360	12 003	
Kokku kohustised	4 360	12 003	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 281	1 281	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 495	2 276	
Aruandeaasta tulem	266	219	
Kokku netovara	4 042	3 776	
Kokku kohustised ja netovara	8 402	15 779	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 894	10 960	7
Muud tulud	280	229	8
Kokku tulud	19 174	11 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 388	-164	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 517	-10 806	10
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-18 908	-10 970	
Põhitegevuse tulem	266	219	
Aruandeaasta tulem	266	219	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 028	22 213
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 991	-17 320
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 963	4 893
Kokku rahavood	-6 963	4 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 358	5 465
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 963	4 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 395	10 358

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 281	2 276	3 557
Aruandeaasta tulem	0	219	219
31.12.2016	1 281	2 495	3 776
Aruandeaasta tulem	0	266	266
31.12.2017	1 281	2 761	4 042

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kooli 25 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 264	3 264	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 264	3 264	0	0	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 693	2 693	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 693	2 693	0	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 264	2 693
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	1 713	1 619
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	1 518	1 024
KÜ liikmetelt laekumata viivisnõuded	33	50
Kokku nõuded ostjate vastu	3 264	2 693

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	1 743	2 728
Kütteõli	1 743	2 728
Kokku varud	1 743	2 728

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	413	413	0	0
Saadud ettemaksed	2 450	2 450	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 450	2 450	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 863	2 863	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	744	744	0	0
Saadud ettemaksed	2 800	2 800	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 800	2 800	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 544	3 544	0	0

Real "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud liikmetelt kogutud soojusenergia avansilised maksed.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 121	4 338	0	8 459
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 121	4 338	0	8 459
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 121	4 338	0	8 459
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 459	1 260	-8 222	1 497
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 459	1 260	-8 222	1 497
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 459	1 260	-8 222	1 497

2017. aastal teostati remondifondi vahenditest ühenduse loomine ühiskanalisatsiooni võrguga summas 8 222 €. 2016. aastal remondifondi vahenditest töid ei teostatud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	280	280
Haldustasud	766	766
Heakorratasud	0	80
Hoone kütmine ja vee soojendamine	9 461	9 670
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 222	0
Hoone kindlustus	165	164
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 894	10 960

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	280	229
Kokku muud tulud	280	229

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Krundisese kanalisatsioonitrassi rajamine	2 769	0
Ühiskanalisatsiooniga liitumise tasu	5 453	0
Hoone kindlustusmaksed	166	164
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 388	164

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	9 460	9 670
Elektrienergia	255	262
Kütus	9 205	9 408
Katla ja küttesüsteemide hooldus	280	280
Raamatupidamine	636	636
Küttekulude arvestusteenus	130	130
Pangateenused	11	10
Lumekoristus	0	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 517	10 806

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

Teenuse liik	2017	2016
Vesi ja kanalisatsioon	3 177	1 490
Fekaalivedu	1 525	5 641
Prügivedu	214	262
Korstna ja kamina puhastus	180	195
Kokku	5 096	7 588

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2018

Korteriühistu Kooli 25 (registrikood: 80247453) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER KUULME	Juhatuse liige	27.08.2018
ASKO ANT	Juhatuse liige	27.08.2018
AIMAR LIIVER	Juhatuse liige	27.08.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088568
Mobiiltelefon	+372 5270150
E-posti aadress	rainer.kuulme@mail.ee