

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80247453

telefon: +372 5088568, +372 5270150

e-posti aadress: rainer.kuulme@advokaat.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	10
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 Muud kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

2018. aastal tegeleti korteriühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamisega. 2018. aastal renoveeriti korteriühistu küttesüsteem, likvideerides ühiselt kasutatava õliküttel katla ja asendades selle individuaalsete korteripõhiste õhk-vesi soojuspumpadega.

2019. aastal olulisi muutusi korteriühistu tegevuses ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 282	3 395	
Nõuded ja ettemaksed	1 165	3 264	2
Varud	0	1 743	4
Kokku käibevarad	6 447	8 402	
Kokku varad	6 447	8 402	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	402	2 863	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 766	1 497	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 168	4 360	
Kokku kohustised	2 168	4 360	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 281	1 281	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 761	2 495	
Aruandeaasta tulem	237	266	
Kokku netovara	4 279	4 042	
Kokku kohustised ja netovara	6 447	8 402	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 533	18 894	7
Muud tulud	1 737	280	8
Kokku tulud	10 270	19 174	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-168	-8 388	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 374	-10 517	10
Muud kulud	-1 491	-3	11
Kokku kulud	-10 033	-18 908	
Põhitegevuse tulem	237	266	
Aruandeaasta tulem	237	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 857	16 028
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	500	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 470	-22 991
Kokku rahavood põhitegevusest	1 887	-6 963
Kokku rahavood	1 887	-6 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 395	10 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 887	-6 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 282	3 395

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 281	2 495	3 776
Aruandeaasta tulem	0	266	266
31.12.2017	1 281	2 761	4 042
Aruandeaasta tulem	0	237	237
31.12.2018	1 281	2 998	4 279

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 põhimõtetel 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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 müügilvalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustused

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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 165	1 165	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 165	1 165	0	0	
	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 165	3 264
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	476	1 713
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	598	1 518
KÜ liikmetelt laekumata viivisnõuded	91	33
Kokku nõuded ostjate vastu	1 165	3 264

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	0	1 743
Kütteõli	0	1 743
Kokku varud	0	1 743

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	402	402	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	402	402	0	0

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 497	1 260	-991	1 766
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 497	1 260	-991	1 766
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 497	1 260	-991	1 766

2018. aastal kaeti remondifondi vahenditest katla müügist laekunud ja müügi hetkel mahutites olnud kütuse bilansilise maksumuse vahe summas 991 €.

2017. aastal teostati remondifondi vahenditest ühenduse loomine ühiskanalisatsiooni võrguga summas 8 222 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	280
Haldustasud	766	766
Hoone kütmine ja vee soojendamine	7 599	9 461
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 222
Hoone kindlustus	168	165
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 533	18 894

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	246	280
Katla müük	500	0
Kütuse jäägi maksumuse kompenseerimine	991	0
Kokku muud tulud	1 737	280

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Krundisese kanalisatsioonitrassi rajamine	0	2 769
Ühiskanalisatsiooniga liitumise tasu	0	5 453
Hoone kindlustusmaksed	168	166
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	168	8 388

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	7 599	9 460
Elektrienergia	164	255
Kütus	7 435	9 205
Katla ja küttesüsteemide hooldus	0	280
Raamatupidamine	636	636
Küttekulude arvestusteenus	130	130
Pangateenused	9	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 374	10 517

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Kütuse jääk	1 491	0
Kokku muud kulud	1 491	3

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

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

Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

	2018		2017	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Vesi ja kanalisatsioon	3 880	3 880	3 177	3 177
Fekaaliedu	0	0	1 525	1 525
Prügivedu	259	259	214	214
Elektrienergia	20	20	0	0
Korstna ja kamina puhastus	195	195	180	180
Kokku	4 354	4 354	5 096	5 096
Tulu / kulu		0		0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1610 EUR
Korter 2	3812 EUR
Korter 3	2121 EUR
Korter 4	1507 EUR
Korter 5	2121 EUR
Korter 6	2450 EUR
Korter 7	2738 EUR
Kokku:	16359 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Rae vald, Kopli küla, Kooli tn 25 korteriühistu (registrikood: 80247453) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER KUULME	Juhatuse liige	08.05.2019
AIMAR LIIVER	Juhatuse liige	08.05.2019
ASKO ANT	Juhatuse liige	19.05.2019

Sidevahendid

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