

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 reservkapitali suurus on 1 281 eurot.

2019. aastal tegeleti korteriühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamisega.

2020. aastal olulisi muutusi korteriühistu tegevuses ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 258	5 282	
Nõuded ja ettemaksed	465	1 165	2
Kokku käibevarad	7 723	6 447	
Kokku varad	7 723	6 447	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	360	402	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 026	1 766	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 386	2 168	
Kokku kohustised	3 386	2 168	
Netovara			
Reservkapital	1 281	1 281	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 998	2 761	
Aruandeaasta tulem	58	237	
Kokku netovara	4 337	4 279	
Kokku kohustised ja netovara	7 723	6 447	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 702	8 533	6
Muud tulud	65	1 737	7
Kokku tulud	1 767	10 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-171	-168	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 538	-8 374	9
Muud kulud	0	-1 491	10
Kokku kulud	-1 709	-10 033	
Põhitegevuse tulem	58	237	
Aruandeaasta tulem	58	237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 013	13 857
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	500
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 037	-12 470
Kokku rahavood põhitegevusest	1 976	1 887
Kokku rahavood	1 976	1 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 282	3 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 976	1 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 258	5 282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 281	2 761	4 042
Aruandeaasta tulem	0	237	237
31.12.2018	1 281	2 998	4 279
Aruandeaasta tulem	0	58	58
31.12.2019	1 281	3 056	4 337

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.

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 õiglases 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	465	465	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	465	465	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	465	1 165
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	465	476
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	0	598
KÜ liikmetelt laekumata viivisnõuded	0	91
Kokku nõuded ostjate vastu	465	1 165

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	360	360	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	360	360	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 766	1 260	0	3 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 766	1 260	0	3 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 766	1 260	0	3 026

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	582	0
Haldustasud	636	766
Heakorrasud	313	0
Hoone kütmine ja vee soojendamine	0	7 599
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	171	168
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 702	8 533

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitsed	65	246
Katla müük	0	500
Kütuse jäägi maksumuse kompenseerimine	0	991
Kokku muud tulud	65	1 737

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoone kindlustusmaksed	171	168
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	171	168

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	0	7 599
Elektrienergia	0	164
Kütus	0	7 435
Soojuspumpade hooldus	582	0
Raamatupidamine	636	636
Prügikonteiner	313	0
Küttekulude arvestusteenus	0	130
Pangateenused	7	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 538	8 374

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kütuse jääk	0	1 491
Kokku muud kulud	0	1 491

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

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

Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

	2019		2018	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Vesi ja kanalisatsioon	3 721	3 721	3 880	3 880
Prügivedu	365	365	259	259
Elektrienergia	56	56	20	20
Korstna ja kamina puhastus	200	200	195	195
Kokku	4 342	4 342	4 354	4 354
Tulu / kulu		0		0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	760 EUR
Korter 2	1590 EUR
Korter 3	934 EUR
Korter 4	907 EUR
Korter 5	859 EUR
Korter 6	1105 EUR
Korter 7	1094 EUR
Kokku:	7249 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Rae vald, Kopli küla, Kooli tn 25 korteriühistu (registrikood: 80247453) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER KUULME	Juhatuse liige	01.07.2020
AIMAR LIIVER	Juhatuse liige	01.07.2020
ASKO ANT	Juhatuse liige	02.07.2020

Sidevahendid

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