

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Kooli tn 3 // 5 // 7 korteriühistu

registrikood: 80560486

e-posti aadress: info@rammehitus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 1 liikmeline Juhatuse. Juhatuse liige korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Paljud probleemid on leidnud lahenduse jooksvalt konsensuse teel elektroonselt.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmele töötasu ei makstud

Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele.

Maja on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatuse teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2019 aastaaruanne seisuga 31.12.2019 bilansimahuga 13 217 eurot ja tulemiga + 18 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 960	2
Nõuded ja ettemaksed	10 257	3
Kokku käibevarad	13 217	
Kokku varad	13 217	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 306	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	892	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 198	
Kokku kohustised	8 198	
Netovara		
Reservkapital	5 001	
Aruandeaasta tulem	18	
Kokku netovara	5 019	
Kokku kohustised ja netovara	13 217	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	23.01.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 201	6
Kokku tulud	17 201	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 508	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 675	7
Kokku kulud	-17 183	
Põhitegevuse tulem	18	
Aruandeaasta tulem	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	23.01.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 257	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 306	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	892	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 041	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	5 001	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 001	
Kokku rahavood	2 960	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 960	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		18	18
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 001		5 001
31.12.2019	5 001	18	5 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kooli 3/5/7 (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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. 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

Finantskohustused (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 kommunaalmaksed 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 kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

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".

Raamatupidamise aastaruandes 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019
Swedbank	2 960
Kokku raha	2 960

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 257	10 257
Ostjatelt laekumata arved	10 257	10 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 257	10 257

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 306	7 306
Kokku võlad ja ettemaksed	7 306	7 306

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Remondifond	2 401	-1 508	892
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 401	-1 508	892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 401	-1 508	892

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	23.01.2019 - 31.12.2019
Mittesihtotstarbelised tasud	
Andmeside	326
Haldusteenus	4 141
Heakorrateenus	7 201
Kindlustus	378
Porivaip	208
Tehnosüsteemide hooldus	2 539
Muud hooldustööd	900
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 508
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 201

Muud hooldustööd: filtrite vahetus

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	23.01.2019 - 31.12.2019
Andmeside	326
Haldusteenus	4 140
Heakorrateenus	7 200
Kindlustus	378
Porivaip	207
Tehnosüsteemide hooldus	2 508
Muud hooldustööd	900
Viivised	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 675

Muud hooldustööd: filtrite vahetus

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 257	892

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	8341,39	8341,35	0,04
Küte	9092,77	9092,83	-0,06
Prügi	1455,83	1455,84	-0,01
Vesi	6145,55	6145,54	0,01

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.03.2019	36,00	Võtmed ja markeerimine
10.04.2019	37,09	Võtmed
30.04.2019	30,00	Ehitusjäätmete äravedu
18.06.2019	45,00	Eesti majalipp
30.06.2019	39,39	Püsiühenduse paigaldamine autom. näitude süsteemi jaoks
22.08.2019	50,00	Filtrite vahetus
28.08.2019	225,79	Lepingumenetlustasu
31.08.2019	22,00	Andmeside spetsialisti tunni- ja väljasõidu tasu
31.08.2019	168,00	Muruniitmine

30.09.2019	144,00	Muruniitmine
11.10.2019	14,22	Elektrilevi liitumine
14.10.2019	156,00	Tõkkepuu lisapuldid
31.10.2019	128,40	Muruniitmine, prügimaja erikoristus
01.11.2019	108,00	Tehnosüsteemide hooldus
24.11.2019	22,53	Võti
01.12.2019	108,00	Tehnosüsteemide hooldus
17.12.2019	66,00	Tõkkepuu mobiilikontrolleri seadistamine
31.12.2019	108,00	Tehnosüsteemide hooldus
	1508,42	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 3-1	530 EUR
Kooli 3-2	1378 EUR
Kooli 3-3	714 EUR
Kooli 3-4	1292 EUR
Kooli 3-5	1013 EUR
Kooli 3-6	775 EUR
Kooli 3-7	1039 EUR
Kooli 3-8	696 EUR
Kooli 3-9	906 EUR
Kooli 3-10	712 EUR
Kooli 3-11	854 EUR
Kooli 3-12	1288 EUR
Kooli 3-13	967 EUR
Kooli 3-14	1143 EUR
Kooli 3-15	805 EUR
Kooli 3-16	1363 EUR
Kooli 3-17	1271 EUR
Kooli 3-18	605 EUR
Kooli 3-19	743 EUR
Kooli 3-20	833 EUR
Kooli 3-21	1090 EUR
Kooli 3-22	1183 EUR
Kooli 3-23	685 EUR
Kooli 3-24	1262 EUR
Kooli 3-25	839 EUR
Kooli 3-26	847 EUR
Kooli 3-27	972 EUR
Kooli 3-28	879 EUR
Kooli 3-29	580 EUR
Kooli 3-30	916 EUR
Kooli 5-1	240 EUR
Kooli 5-2	637 EUR
Kooli 5-3	411 EUR
Kooli 5-4	632 EUR
Kooli 5-5	342 EUR
Kooli 5-6	378 EUR
Kooli 5-7	646 EUR
Kooli 5-8	460 EUR
Kooli 5-9	413 EUR
Kooli 5-10	383 EUR
Kooli 5-11	321 EUR
Kooli 5-12	770 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 5-13	339 EUR
Kooli 5-14	770 EUR
Kooli 5-15	391 EUR
Kooli 5-16	299 EUR
Kooli 5-17	838 EUR
Kooli 5-18	551 EUR
Kooli 5-19	344 EUR
Kooli 5-20	328 EUR
Kooli 5-21	460 EUR
Kooli 5-22	803 EUR
Kooli 5-23	441 EUR
Kooli 5-24	595 EUR
Kooli 5-25	322 EUR
Kooli 5-26	428 EUR
Kooli 5-27	663 EUR
Kooli 5-28	424 EUR
Kooli 5-29	458 EUR
Kooli 5-30	390 EUR
Kokku:	42657 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.12.2020

Saue vald, Laagri alevik, Kooli tn 3 // 5 // 7 korteriühistu (registrikood: 80560486) 23.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO MÄESEPP	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@rammehitus.ee