

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80247453

telefon: +372 5088568

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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 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.

2020. aastal tegeleti korteriühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamisega.

2021. aastal olulisi muutusi korteriühistu tegevuses ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 392	7 258	
Nõuded ja ettemaksed	824	465	2
Kokku käibevarad	9 216	7 723	
Kokku varad	9 216	7 723	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	616	360	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 286	3 026	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 902	3 386	
Kokku kohustised	7 902	3 386	
Netovara			
Reservkapital	1 281	1 281	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	56	2 998	
Aruandeaasta tulem	-23	58	
Kokku netovara	1 314	4 337	
Kokku kohustised ja netovara	9 216	7 723	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 722	1 702	6
Muud tulud	2	65	7
Kokku tulud	1 724	1 767	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-171	-171	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 576	-1 538	9
Kokku kulud	-1 747	-1 709	
Põhitegevuse tulem	-23	58	
Aruandeaasta tulem	-23	58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 299	8 013
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 165	-6 037
Kokku rahavood põhitegevusest	1 134	1 976
Kokku rahavood	1 134	1 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 258	5 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 134	1 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 392	7 258

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 281	2 998	4 279
Aruandeaasta tulem	0	58	58
31.12.2019	1 281	3 056	4 337
Aruandeaasta tulem	0	-23	-23
Muud muutused netovaras	0	-3 000	-3 000
31.12.2020	1 281	33	1 314

2020. aastal kanti akumuleeritud tulemist 3000 eurot reservfondi.

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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	824	824	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	824	824	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	824	465
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	721	465
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	103	0
Kokku nõuded ostjate vastu	824	465

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	616	616	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	616	616	0	0

	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond, kogutud liikmete käest		1 260		
Remondifond, ümberklassifitseerimine akumuliseeritud tulemist		3 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 026	4 260	0	7 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 026	4 260	0	7 286

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	582	582
Haldustasud	636	636
Heakorrasud	333	313
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	171	171
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 722	1 702

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	65
Kokku muud tulud	2	65

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoone kindlustusmaksed	171	171
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	171	171

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Soojuspumpade hooldus	582	582
Raamatupidamine	636	636
Prügikonteiner	333	313
Riigilõivud	18	0
Pangateenused	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 576	1 538

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

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

Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

	2020		2019	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Vesi ja kanalisatsioon	3 056	3 056	3 721	3 721
Prügivedu	418	418	365	365
Elektrienergia	27	27	56	56
Korstna ja kamina puhastus	200	200	200	200
Kokku	3 701	3 701	4 342	4 342
Tulu / kulu		0		0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	809 EUR
Korter 2	1464 EUR
Korter 3	736 EUR
Korter 4	824 EUR
Korter 5	799 EUR
Korter 6	1026 EUR
Korter 7	997 EUR
Kokku:	6655 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

Rae vald, Kopli küla, Kooli tn 25 korteriühistu (registrikood: 80247453) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER KUULME	Juhatuse liige	07.07.2021
ASKO ANT	Juhatuse liige	07.07.2021

Sidevahendid

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