

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2022. aastal tegeleti korteriühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamisega.

2023. aastal olulisi muutusi korteriühistu tegevuses ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 008	9 635	
Nõuded ja ettemaksed	452	499	2
Kokku käibevarad	11 460	10 134	
Kokku varad	11 460	10 134	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	347	278	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 806	8 546	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 153	8 824	
Kokku kohustised	10 153	8 824	
Netovara			
Reservkapital	1 281	1 281	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	33	
Aruandeaasta tulem	-3	-4	
Kokku netovara	1 307	1 310	
Kokku kohustised ja netovara	11 460	10 134	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 546	1 499	6
Muud tulud	4	2	7
Kokku tulud	1 550	1 501	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-178	-171	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 375	-1 334	9
Kokku kulud	-1 553	-1 505	
Põhitegevuse tulem	-3	-4	
Aruandeaasta tulem	-3	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 088	6 360
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 715	-5 117
Kokku rahavood põhitegevusest	1 373	1 243
Kokku rahavood	1 373	1 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 635	8 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 373	1 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 008	9 635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 281	33	1 314
Aruandeaasta tulem	0	-4	-4
31.12.2021	1 281	29	1 310
Aruandeaasta tulem	0	-3	-3
31.12.2022	1 281	26	1 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kooli 25 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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 õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest).

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 väärtusest (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. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES 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 tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	452	452	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	452	452	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	499	499	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	499	499	0	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	452	499
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	452	453
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	0	46
Kokku nõuded ostjate vastu	452	499

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	347	347	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	347	347	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	278	278	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	278	278	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond, kogutud liikmete käest		1 260	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 286	1 260	8 546
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 286	1 260	8 546

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond, kogutud liikmete käest		1 260	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 546	1 260	9 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 546	1 260	9 806

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	582	582
Haldustasud	636	636
Heakorratasud	150	110
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	178	171
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 546	1 499

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	2
Kokku muud tulud	4	2

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoone kindlustusmaksed	178	171
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	178	171

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Soojuspumpade hooldus	582	582
Raamatupidamine	636	636
Prügikonteiner	0	39
Lumekoristus	150	70
Pangateenused	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 375	1 334

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

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

Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

	2022		2021	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Vesi ja kanalisatsioon	2 568	2 568	2 659	2 659
Prügivedu	439	439	410	410
Elektrienergia	289	289	115	115
Korstna ja kamina puhastus	225	225	205	205
Kokku	3 521	3 521	3 389	3 389
Tulu / kulu		0		0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn 25-1	583 EUR
Kooli tn 25-2	1243 EUR
Kooli tn 25-3	676 EUR
Kooli tn 25-4	814 EUR
Kooli tn 25-5	734 EUR
Kooli tn 25-6	998 EUR
Kooli tn 25-7	990 EUR
Kokku:	6038 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

Rae vald, Kopli küla, Kooli tn 25 korteriühistu (registrikood: 80247453) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER KUULME	Juhatuse liige	09.06.2023
ASKO ANT	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

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