

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Võru vald, Osula küla, Koolimäealuse korteriühistu

**registrikood:** 80380850

**telefon:** +372 56143143

**e-posti aadress:** info@kinnistuhaldus.ee

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| Bilanss                                                           | 4         |
| Tulemiaruanne                                                     | 5         |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6         |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8         |
| Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8         |
| Lisa 3 Muud tulud                                                 | 8         |
| Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8         |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9         |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                                | 9         |
| Lisa 7 Seotud osapooled                                           | 9         |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ põhitegevusteks on korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomaniike seoses neile kuuluvate korteriomandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu tegevust juhib juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid.

2022. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 41 188        | 27 308        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 078         | 24 861        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>44 266</b> | <b>52 169</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 654        | 0             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>17 654</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>61 920</b> | <b>52 169</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 4 400         | 4 403         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 136         | 1 685         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 24 501        | 11 940        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30 037</b> | <b>18 028</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 13 800        | 18 154        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 800</b> | <b>18 154</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>43 837</b> | <b>36 182</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 3 000         | 907           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 12 987        | 13 854        |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 096         | 1 226         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>18 083</b> | <b>15 987</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>61 920</b> | <b>52 169</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 552        | 18 127         |
| Muud tulud                                                 | 0             | 250            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 552</b> | <b>18 377</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -7 601         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 444        | -3 091         |
| Tööjõukulud                                                | -4 098        | -5 451         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 542</b> | <b>-16 143</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 010</b>  | <b>2 234</b>   |
| Intressitulud                                              | 7             | 0              |
| Intressikulud                                              | -921          | -1 008         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 096</b>  | <b>1 226</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 19 604        | 26 742        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -5 754        | -17 190       |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -4 098        | -5 541        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>9 752</b>  | <b>4 011</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 3 672         | 0             |
| Laekunud intressid                                               | 7             | 4             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>3 679</b>  | <b>4</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -3 672        | -4 221        |
| Makstud intressid                                                | -921          | -1 008        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 042         | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>449</b>    | <b>-5 229</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>13 880</b> | <b>-1 214</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 27 308        | 28 522        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>13 880</b> | <b>-1 214</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 41 188        | 27 308        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>   | 907           | 13 854              | 14 761         |
| Aruandeaasta tulem  |               | 1 226               | 1 226          |
| <b>31.12.2021</b>   | 907           | 15 080              | 15 987         |
| Aruandeaasta tulem  |               | 2 096               | 2 096          |
| Muutused reservides | 2 093         | -2 093              | 0              |
| <b>31.12.2022</b>   | 3 000         | 15 083              | 18 083         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Koolimäealuse 2022. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Aruanne on koostatud täiseurodes ning perioodiks on kalendriaasta.

### Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 0             | 896           |
| Haldus                               | 10 552        | 8 443         |
| Heakord                              | 0             | 37            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 7 201         |
| Kindlustus                           | 0             | 542           |
| Laenuintress                         | 0             | 1 008         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 552</b> | <b>18 127</b> |

### Lisa 3 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2022     | 2021       |
|-------------------------|----------|------------|
| Muud                    | 0        | 250        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>0</b> | <b>250</b> |

### Lisa 4 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022     | 2021         |
|------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 0        | 7 200        |
| Kindlustusmaksed                                                       | 0        | 401          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>7 601</b> |



## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldus - halduskulud                  | 3 414        | 2 257        |
| Raamatupidamine                        | 0            | 796          |
| Pangateenused                          | 0            | 38           |
| Riigilõiv                              | 30           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 444</b> | <b>3 091</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 978        | 4 074        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 120        | 1 377        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 098</b> | <b>5 451</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 21         | 21         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand             | Majandamiskulud  |
|--------------------------|------------------|
| Koolimäealuse, Korter 1  | 728 EUR          |
| Koolimäealuse, Korter 2  | 1662 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 3  | 844 EUR          |
| Koolimäealuse, Korter 4  | 1322 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 5  | 1148 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 6  | 1270 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 7  | 1212 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 8  | 1452 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 9  | 1568 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 10 | 1600 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 11 | 1554 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 12 | 1296 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 13 | 1558 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 14 | 1596 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 15 | 1434 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 16 | 1230 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 17 | 1526 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 18 | 1140 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 19 | 1098 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 20 | 690 EUR          |
| Koolimäealuse, Korter 21 | 1454 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 22 | 650 EUR          |
| Koolimäealuse, Korter 23 | 1704 EUR         |
| Koolimäealuse, Korter 24 | 678 EUR          |
| <b>Kokku:</b>            | <b>30414 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2023

Võru vald, Osula küla, Koolimäealuse korteriühistu (registrikood: 80380850) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PEETER OJATAMM     | Juhatuse liige     | 29.09.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 56143143          |
| E-posti aadress | info@kinnistuhaldus.ee |