

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80560486

e-posti aadress: kooli35ky@gmail.com

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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kooli tn.3//5//7 korteriühistus on 60 korterit ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. Kuni 7.11.2022 oli juhatuse liige Mihkel Aasrand, alates 7.11.2022 on juhatuse liige Eveli Ojamäe-Veider. Korteriühistul ei ole põhikirja. Elamu haldamist teostab haldusfirma, kes tellib kooskõlastatult juhatuse liikmega vajalikud tööd ja teenused.

2022. aastal teostas KÜ tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomnikele. KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud valdavas osas tähtaegselt.

KÜ-l on järgmised partnerid teenuste osutamisel:

1. halduskorraldusteenus (halduri, raamatupidamis-, avarii-, sise- ja välikoristus- ning juriidiline teenus) – Maket Kinnisvara OÜ, tarbimisteenused
 - a. elektrienergia – Elektrum Eesti OÜ
 - b. võrguteenus – Eesti Energia AS
 - c. soojusenergia – Adven Eesti AS
 - d. vesi ja kanalisatsioon – Kovek AS
 - e. jäätmekäitlusteenus - Ragn-Sells AS
 - f. tehnosüsteemide hooldus – StopFire OÜ
 - g. andmesideteenus – Telia Eesti AS
 - h. porivaibateenus – Elis Textile Service AS

KÜ-l on vara- ja vastutuskindlustusleping AS „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaaliga. Juhatuse liikmele maksti töötasu alates novembrist.

Telliti energiaaudit, mille tulemusena väljastati Kooli 3 hoonele energiamärgis B ja Kooli 5 hoonele energiamärgis A. Märgised kehtivad kuni 27.11.2032.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2022. a aastaaruanne seisuga 31.12.2022 bilansimahuga 26 044 eurot ja tulemiga -34 eurot.

Korteriühistu

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 536	10 498	2
Nõuded ja ettemaksed	13 508	10 256	3
Kokku käibevarad	26 044	20 754	
Kokku varad	26 044	20 754	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 325	8 261	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 790	6 530	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 115	14 791	
Kokku kohustised	20 115	14 791	
Netovara			
Reservkapital	6 001	6 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-38	-7	
Aruandeaasta tulem	-34	-31	
Kokku netovara	5 929	5 963	
Kokku kohustised ja netovara	26 044	20 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 468	27 225	6
Kokku tulud	28 468	27 225	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 983	-1 771	5, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-25 671	-25 485	7
Tööjõukulud	-848	0	8
Kokku kulud	-28 502	-27 256	
Põhitegevuse tulem	-34	-31	
Aruandeaasta tulem	-34	-31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-34	-31	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 252	-385	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 064	447	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 260	2 345	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 038	2 376	
Kokku rahavood	2 038	2 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 498	8 122	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 038	2 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 536	10 498	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 001	-7	5 994
Aruandeaasta tulem		-31	-31
31.12.2021	6 001	-38	5 963
Aruandeaasta tulem		-34	-34
31.12.2022	6 001	-72	5 929

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 investeringuid, 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. Ühingu 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto (Swedbank)	12 536	10 498
Kokku raha	12 536	10 498

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 508	13 508
Ostjatelt laekumata arved	13 508	13 508
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 508	13 508
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 256	10 256
Ostjatelt laekumata arved	10 256	10 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 256	10 256

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 151	11 151
Maksuvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	11 325	11 325
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 261	8 261
Kokku võlad ja ettemaksed	8 261	8 261

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Kooli 3)	2 469	2 058	-954	3 573
Remondifond (Kooli 5)	1 716	2 058	-817	2 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 185	4 116	-1 771	6 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 185	4 116	-1 771	6 530
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Kooli 3)	3 573	2 122	-1 346	4 349
Remondifond (Kooli 5)	2 957	2 121	-637	4 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 530	4 243	-1 983	8 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 530	4 243	-1 983	8 790

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Andmeside	786	747
Haldusteenus	4 035	6 630
Heakorrateenus	11 761	11 522
Kindlustus	577	516
Porivaip	722	611
Tehnosüsteemide hooldus	3 454	4 177
Muud hooldustööd	324	600
Muruniitmine	492	336
Lumekoristus	518	315
Raamatupidamine	2 352	0
Avariiteenus	600	0
Pangateenus	16	0
Juhatusel liikme tasu	848	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 983	1 771
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 468	27 225

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Andmeside	786	747
Haldusteenus	4 032	6 624
Heakorrateenus	11 760	11 520
Kindlustus	577	516
Porivaip	723	611
Tehnosüsteemide hooldus	3 453	4 176
Muud hooldustööd	324	600
Muruniitmine	492	336
Riigilõiv	20	7
Pangateenus	34	33
Lumekorsitus	518	315
Avariiteenus	600	0
Raamatupidamine	2 352	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 671	25 485

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	638	0
Sotsiaalmaksud	210	0
Kokku tööjõukulud	848	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	638	0

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Kooli 3		
Kuupäev	Summa	Selgitus
09.02.2022	180,00	Eripuhastustööd keldriboksides
20.04.2022	214,08	Liikumisanduri vahetus
10.05.2022	90,00	Filtrite vahetus üldalal
17.05.2022	52,50	Krt 18 sooja veearvesti ühendamine
07.06.2022	115,20	Tõkkepuu kontrolleri vahetus, tõkkepuu ukسلuku võti
30.06.2022	46,26	Masti vimpli vahetamine
31.07.2022	36,00	Tehnilisse ruumi ligipääsu tagamine
31.08.2022	467,28	Maja veefiltri remont, materjalid
30.09.2022	36,00	Põranda kütte remont
28.11.2022	85,00	Energiamärgis
30.11.2022	24,00	Biojäätmete äravedu ja utiliseerimine
	1346,32	
Kooli 5		

Kuupäev	Summa	Selgitus
20.04.2022	190,50	Luku remont, võti, südamik
10.05.2022	90,00	Filtrite vahetus üldalal
07.06.2022	115,20	Tõkkepuu kontrolleri vahetus, tõkkepuu ukسلuku võti
30.06.2022	46,26	Masti vimpli vahetamine
31.07.2022	36,00	Tehnilisse ruumi ligipääsu tagamine
31.10.2022	49,50	Välisukse remont
28.11.2022	85,00	Energiamärgis
30.11.2022	24,00	Biojäätmete äravedu ja utiliseerimine
	636,46	

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	27362,31	27362,24	0,07
Küte	22287,01	22287,05	-0,04
Prügi	3825,52	3824,56	0,96
Vesi	14528,20	14528,16	0,04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 3-1	1050 EUR
Kooli 3-2	2354 EUR
Kooli 3-3	1005 EUR
Kooli 3-4	2105 EUR
Kooli 3-5	1559 EUR
Kooli 3-6	998 EUR
Kooli 3-7	2085 EUR
Kooli 3-8	1012 EUR
Kooli 3-9	1959 EUR
Kooli 3-10	1580 EUR
Kooli 3-11	1671 EUR
Kooli 3-12	2255 EUR
Kooli 3-13	1453 EUR
Kooli 3-14	2044 EUR
Kooli 3-15	1197 EUR
Kooli 3-16	1808 EUR
Kooli 3-17	2306 EUR
Kooli 3-18	1720 EUR
Kooli 3-19	1544 EUR
Kooli 3-20	1381 EUR
Kooli 3-21	1807 EUR
Kooli 3-22	2133 EUR
Kooli 3-23	1550 EUR
Kooli 3-24	2218 EUR
Kooli 3-25	1791 EUR
Kooli 3-26	1326 EUR
Kooli 3-27	2010 EUR
Kooli 3-28	1200 EUR
Kooli 3-29	993 EUR
Kooli 3-30	1637 EUR
Kooli 5-1	704 EUR
Kooli 5-2	2101 EUR
Kooli 5-3	1503 EUR
Kooli 5-4	1849 EUR
Kooli 5-5	1462 EUR
Kooli 5-6	1646 EUR
Kooli 5-7	1921 EUR
Kooli 5-8	1472 EUR
Kooli 5-9	1134 EUR
Kooli 5-10	1478 EUR
Kooli 5-11	1218 EUR
Kooli 5-12	2259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 5-13	1355 EUR
Kooli 5-14	2041 EUR
Kooli 5-15	1405 EUR
Kooli 5-16	900 EUR
Kooli 5-17	1943 EUR
Kooli 5-18	993 EUR
Kooli 5-19	1627 EUR
Kooli 5-20	1074 EUR
Kooli 5-21	1599 EUR
Kooli 5-22	2648 EUR
Kooli 5-23	1581 EUR
Kooli 5-24	2131 EUR
Kooli 5-25	1221 EUR
Kooli 5-26	1622 EUR
Kooli 5-27	1656 EUR
Kooli 5-28	1712 EUR
Kooli 5-29	1458 EUR
Kooli 5-30	1319 EUR
Kokku:	96783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2023

Saue vald, Laagri alevik, Kooli tn 3 // 5 // 7 korteriühistu (registrikood: 80560486) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELI OJAMÄE-VEIDER	Juhatuse liige	03.09.2023
Resolutsioon:	Kinnitan Saue vald, Laagri alevik, Kooli tn 3//5//7 koreriühistu 2022. a majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kooli35ky@gmail.com