

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 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.

2023. aastal tegeleti korteriühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamisega.

2024. aastal olulisi muutusi korteriühistu tegevuses ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 287	11 008	2
Nõuded ja ettemaksed	516	452	3
Kokku käibevarad	12 803	11 460	
Kokku varad	12 803	11 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	337	347	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 066	9 806	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 403	10 153	
Kokku kohustised	11 403	10 153	
Netovara			
Reservkapital	1 281	1 281	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26	29	
Aruandeaasta tulem	93	-3	
Kokku netovara	1 400	1 307	
Kokku kohustised ja netovara	12 803	11 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 546	1 546	7
Muud tulud	5	4	8
Kokku tulud	1 551	1 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-178	-178	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 375	-1 375	10
Kokku kulud	-1 553	-1 553	
Põhitegevuse tulem	-2	-3	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	95	0	
Aruandeaasta tulem	93	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 734	6 088
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 550	-4 715
Kokku rahavood põhitegevusest	1 184	1 373
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	95	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	95	0
Kokku rahavood	1 279	1 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 008	9 635
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 279	1 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 287	11 008

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 281	29	1 310
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2022	1 281	26	1 307
Aruandeaasta tulem		93	93
31.12.2023	1 281	119	1 400

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 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. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad 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 võrsetes 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	2 287	11 008
Tähtajalised hoiused	10 000	0
Kokku raha	12 287	11 008

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	516	516	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	516	516	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	452	452	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	452	452	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	516	452
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	442	452
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	74	0
Kokku nõuded ostjate vastu	516	452

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	337	337
Kokku võlad ja ettemaksed	337	337
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	347	347
Kokku võlad ja ettemaksed	347	347

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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

	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond, kogutud liikmete käest		1 260	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 806	1 260	11 066
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 806	1 260	11 066

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	582	582
Haldustasud	636	636
Heakorratasud	150	150
Sihtotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	178	178
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 546	1 546

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	4	
Tulu kommunaalteenuste vahendamiselt	1	0	13
Kokku muud tulud	5	4	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoone kindlustusmaksed	178	178
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	178	178

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Soojuspumpade hooldus	582	582
Raamatupidamine	636	636
Lumekoristus	150	150
Pangateenused	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 375	1 375

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

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

Lisa 13 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

	2023		2022	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Vesi ja kanalisatsioon	3 308	3 307	2 568	2 568
Prügivedu	446	446	439	439
Elektrienergia	245	245	289	289
Korstna ja kamina puhastus	235	235	225	225
Kokku	4 234	4 233	3 521	3 521
Tulu / kulu		1		0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn 25-1	720 EUR
Kooli tn 25-2	1506 EUR
Kooli tn 25-3	771 EUR
Kooli tn 25-4	844 EUR
Kooli tn 25-5	788 EUR
Kooli tn 25-6	1092 EUR
Kooli tn 25-7	1074 EUR
Kokku:	6795 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Rae vald, Kopli küla, Kooli tn 25 korteriühistu (registrikood: 80247453) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER KUULME	Juhatuse liige	20.06.2024
ASKO ANT	Juhatuse liige	20.06.2024