

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kooli tn 1 korteriühistu

registrikood: 80268811

telefon: +372 5042282

e-posti aadress: kukooli1@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Lühiajalised sihtotstarbelised tasud	12
Lisa 12 Pikaajalised sihtotstarbelised tasud	13
Lisa 13 Kommunaal- ja muude teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Kooli tn 1 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Ühistu reservkapital on 831 eurot. 2023. majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusi ei makstud.

2023. aastal jätkas ühistu põhikirjaliste eesmärkide täitmist ning tegeles peamiselt maja haldamisega seotud küsimustega.

Juhatuse hinnangul on Tallinn, Kooli tn 1 korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	443	1 428	2
Nõuded ja ettemaksed	82 688	79 265	3
Kokku käibevarad	83 131	80 693	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	231 941	242 684	3
Kokku põhivarad	231 941	242 684	
Kokku varad	315 072	323 377	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 883	15 837	5
Võlad ja ettemaksed	71 592	70 182	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 588	23 290	11
Kokku lühiajalised kohustised	118 063	109 309	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 463	148 298	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 391	65 932	12
Kokku pikaajalised kohustised	196 854	214 230	
Kokku kohustised	314 917	323 539	
Netovara			
Reservkapital	831	332	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-494	-948	
Aruandeaasta tulem	-182	454	
Kokku netovara	155	-162	
Kokku kohustised ja netovara	315 072	323 377	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 113	9 488	7
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	14 113	9 490	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 372	-372	11
Mitmesugused tegevuskulud	-907	-688	8
Tööjõukulud	-2 007	-2 007	9
Muud kulud	-14	-6	
Kokku kulud	-4 300	-3 073	
Põhitegevuse tulem	9 813	6 417	
Intressikulud	-8 489	-4 342	11
Muud finantstulud ja -kulud	-1 506	-1 621	11
Aruandeaasta tulem	-182	454	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 813	6 417	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-230	-1 222	
Kokku korrigeerimised	-230	-1 222	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 423	-2 723	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 410	-26 488	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 298	25 385	11
Kokku rahavood põhitegevusest	14 868	1 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 240	12 466	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 240	12 466	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	276	4 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 873	-12 466	
Makstud intressid	-8 489	-4 342	
Laekunud osakapital	499	249	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 506	-1 621	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 093	-13 680	
Kokku rahavood	-985	155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 428	1 273	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-985	155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	443	1 428	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	83	-948	-865
Aruandeaasta tulem	0	454	454
Asutajate ja liikmete sissemaksed	249	0	249
31.12.2022	332	-494	-162
Aruandeaasta tulem	0	-182	-182
Asutajate ja liikmete sissemaksed	499	0	499
31.12.2023	831	-676	155

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kooli 1/3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Pikaajaline pangalaen on finantskohustus, mis on üheaegselt tekkinud korteriühistul panga ees ja korteriühistu liikmetel ühistu ees.

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Pikaajaline pangalaen on finantskohustus, mis on üheaegselt tekkinud korteriühistul panga ees ja korteriühistu liikmetel ühistu ees.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis lühiajalistes kohustustes sihotstarbeliste tasudena.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste ehk kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	330	330
Arvelduskonto	113	1 098
Kokku raha	443	1 428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32	32	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	32	32	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	70 272	70 272	0	0	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	0	0	4
Laenunõuded	243 048	11 107	67 516	164 425	10
Muud nõuded	724	724	0	0	
Viitlaekumised	724	724	0	0	
Ettemaksed	540	540	0	0	
Muud makstud ettemaksed	540	540	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	314 629	82 688	67 516	164 425	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	29	29	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	29	29	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	66 330	66 330	0	0	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68	68	0	0	4
Laenunõuded	254 021	11 337	65 533	177 151	10
Muud nõuded	724	724	0	0	
Viitlaekumised	724	724	0	0	
Ettemaksed	777	777	0	0	
Muud makstud ettemaksed	777	777	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 949	79 265	65 533	177 151	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	50
Sotsiaalmaks	0	41	0	82
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	2
Intress	0	14	0	1
Ettemaksukonto jääk	13		68	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	81	68	135

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	4 776	4 776			0	EUR	2024	
Lühiajalised laenud kokku	4 776	4 776						
Pikaajalised laenud								
Laen krediitdiasutuselt	148 662	11 107	67 516	70 039	2,3+3 kuu EURIBOR	EUR	2033	
Laen seotud isikult	7 908	0	7 908	0	0	EUR	2025	10
Pikaajalised laenud kokku	156 570	11 107	75 424	70 039				
Laenukohustised kokku	161 346	15 883	75 424	70 039				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	4 500	4 500			0	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	4 500	4 500						
Pikaajalised laenud								
Laen krediitdiasutuselt	159 635	11 337	65 533	82 765	2,3+3 kuu EURIBOR	EUR	2033	
Pikaajalised laenud kokku	159 635	11 337	65 533	82 765				
Laenukohustised kokku	164 135	15 837	65 533	82 765				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71 344	71 344	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	81	81	4
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 592	71 592	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69 880	69 880	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	135	135	4
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 182	70 182	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorra tasud	2 044	2 043
Majandus- ja haldustasud	0	1 110
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 372	372
Laenuintressid	8 489	4 342
Kredex tagatistasud	1 506	1 621
Õigusabi	702	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 113	9 488

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-104	-134
Halduskulud	-100	0
Õigusabi teenused	-702	0
Kindlustuskulud	0	-554
Muud	-1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-907	-688

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 500	-1 500
Sotsiaalmaksud	-507	-507
Kokku tööjõukulud	-2 007	-2 007

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	70 272	66 330
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 272	66 330

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	243 048	254 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 048	254 021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	7 908	0
Kokku laenukohustised	7 908	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	0	11 808	3 900	7 908	0
Kokku laenukohustised	0	11 808	3 900	7 908	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusi ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Lühiajalised sihtotstarbelised tasud

<u>1. Sihtotstarbelised remonditasud</u>	2023	2022
--	------	------

Vahendite jääk perioodi alguses	23 290	12 453
<u>Tulud:</u>		
Liikmetelt laekunud	26 905	23 983
Pikaajalisest fondist	2 733	5 655
<u>Kulud:</u>		
Remonditöödeks	-1 372	-372
Laenu tagasimaksed	-10 973	-12 466
Laenuintressid	-8 489	-4 342
Kredex tagatistasud	-1 506	-1 621
Vahendite jääk perioodi lõpus	30 588	23 290

<u>2. Õigusabi fond</u>	2023	2022
Vahendite jääk perioodi alguses	0	585
<u>Tulud:</u>		
Liikmetelt laekunud	7 021	11 476
<u>Kulud:</u>		
Õigusabi	-7 021	-12 061
Vahendite jääk perioodi lõpus	0	0

Lisa 12 Pikaajalised sihtotstarbelised tasud

Pikaajalised sihtotstarbelised remonditasud	2023	2022
Vahendite jääk perioodi alguses	65 932	50 799
<u>Sissetulekud:</u>		
Liikmetelt laekunud	0	20 788
<u>Väljaminekud:</u>		
Lühiajalisel remondifondi	-2 733	-5 655
Ümberklassifitseerimine õigusabi laenuks	-11 808	0
Vahendite jääk perioodi lõpus	51 391	65 932

Lisa 13 Kommunaal- ja muude teenuste vahendamine

Teenused	Summa tarnijate arvete alusel	Summa esitatud korteriomanikele ja ostjatele
Raamatupidamisteenus	2 138	1 408
Külm vesi, kanal.	923	673
Prügivedu	704	729
Elektrienergia	59	42
Vammieemaldus keldris	1 582	1 582
Torutööd keldris	95	95
Katuse tõstmise dokumentatsioon	2 160	2 160
Kindlustus	565	565

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2998 EUR
krt.2	5825 EUR
krt.3	3573 EUR
krt.5	7176 EUR
krt.6	4315 EUR
krt.7	2594 EUR
krt.8	4430 EUR
krt.9	4027 EUR
krt.12	3681 EUR
krt.14	4750 EUR
Kokku:	43369 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2025

Tallinn, Kooli tn 1 korteriühistu (registrikood: 80268811) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA SAADE	Juhatuse liige	05.06.2025
MARGUS METSKIVI	Juhatuse liige	06.06.2025