

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Kohila vald, Kohila alev, Kapa tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80220796

**telefon:** +372 5136015

**e-posti aadress:** tarmoakke@gmail.com

## 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 Raha                                                       | 9         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9         |
| Lisa 4 Laenunõuded                                                | 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 Intressikulud                                             | 12        |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Kohilas, Kapa tn 1 asuva 12-korteriga elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatusel liikmetele 2023. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 7 996          | 10 519         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 264          | 5 405          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 260</b>  | <b>15 924</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 220 443        | 222 718        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>220 443</b> | <b>222 718</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>233 703</b> | <b>238 642</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 2 621          | 3 234          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 933            | 881            | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 881          | 9 973          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 435</b>  | <b>14 088</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 220 443        | 222 718        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>220 443</b> | <b>222 718</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>231 878</b> | <b>236 806</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 1 004          | 1 004          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 832            | 850            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -11            | -18            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 825</b>   | <b>1 836</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>233 703</b> | <b>238 642</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 003        | 52 154         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 3             | 3              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 006</b> | <b>52 157</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 399        | -41 568        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 193        | -3 090         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 592</b> | <b>-44 658</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>14 414</b> | <b>7 499</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -14 425       | -7 517         | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-11</b>    | <b>-18</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 14 414         | 7 499          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 416          | -2 260         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 52             | -95            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 092         | -18 655        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>14 790</b>  | <b>-13 511</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |         |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 7 048          |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -2 888         | -4 695         |         |
| Makstud intressid                                                | -14 425        | -7 517         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-17 313</b> | <b>-5 164</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 523</b>  | <b>-18 675</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 10 519         | 29 194         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 523</b>  | <b>-18 675</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 996          | 10 519         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 004         | 850                 | 1 854          |
| Aruandeaasta tulem |               | -18                 | -18            |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 004         | 832                 | 1 836          |
| Aruandeaasta tulem |               | -11                 | -11            |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 004         | 821                 | 1 825          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kohila vald, Kohila alev, Kapa tn 1 2023 majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

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 laenuid, 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 laekuv 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 rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenuid, 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 mõlemal 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 õiglases väärtuses, 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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Swedbank          | 641          | 2 930         |
| LHV pank          | 7 355        | 7 589         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 996</b> | <b>10 519</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 643          | 2 643                            |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 643          | 2 643                            |                     |                |
| Laenunõuded                       | 223 064        | 2 621                            | 20 693              | 199 750        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>225 707</b> | <b>5 264</b>                     | <b>20 693</b>       | <b>199 750</b> |

  

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 171          | 2 171                            |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 171          | 2 171                            |                     |                |
| Laenunõuded                       | 225 952        | 3 234                            | 19 195              | 203 523        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>228 123</b> | <b>5 405</b>                     | <b>19 195</b>       | <b>203 523</b> |

## Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

|                                     | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                     |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Korteriühistulaen<br>KYL-20210628KA | 223 064        | 2 621                             | 20 693              | 199 750        | 7,145%       | EUR         | 15.06.2051  |
| <b>Laenunõuded</b>                  | <b>223 064</b> | <b>2 621</b>                      | <b>20 693</b>       | <b>199 750</b> |              |             |             |

  

|                                     | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                     |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Korteriühistulaen<br>KYL-20210628KA | 225 952        | 3 234                             | 19 195              | 203 523        | 5,679%       | EUR         | 15.06.2051  |
| <b>Laenunõuded</b>                  | <b>225 952</b> | <b>3 234</b>                      | <b>19 195</b>       | <b>203 523</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 933        | 933            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>933</b> | <b>933</b>     |

  

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 881        | 881            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>881</b> | <b>881</b>     |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                |                           |            |
| Remondifond                                                | 28 628     | 22 611   | -4 695         | -36 571                   | 9 973      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 28 628     | 22 611   | -4 695         | -36 571                   | 9 973      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 28 628     | 22 611   | -4 695         | -36 571                   | 9 973      |
|                                                            |            |          |                |                           |            |

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud<br>tulemiaruanandes | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|--------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                |                                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                |                                |            |
| Remondifond                                                | 9 973      | 16 254   | -2 888         | -15 458                        | 7 881      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 9 973      | 16 254   | -2 888         | -15 458                        | 7 881      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 9 973      | 16 254   | -2 888         | -15 458                        | 7 881      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 2 179         | 2 179         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 1 033         | 41 266        |
| Kindlustus                           | 366           | 302           |
| Laenuintress                         | 14 425        | 7 517         |
| Vahendatavad teenused                | 0             | 890           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>18 003</b> | <b>52 154</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023     | 2022     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 3        | 3        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3</b> | <b>3</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2023         | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 1 033        | 41 266        |
| Kindlustus                                                              | 366          | 302           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 399</b> | <b>41 568</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldus -ja hooldustasud                | 2 179        | 2 179        |
| Panga teenustasud                      | 14           | 21           |
| Vahendatavad teenused                  | 0            | 890          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 193</b> | <b>3 090</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2023          | 2022         |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 14 425        | 7 517        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>14 425</b> | <b>7 517</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kapa 1-1      | 1086 EUR         |
| Kapa 1-2      | 2753 EUR         |
| Kapa 1-3      | 1312 EUR         |
| Kapa 1-4      | 2795 EUR         |
| Kapa 1-5      | 1536 EUR         |
| Kapa 1-6      | 1911 EUR         |
| Kapa 1-7      | 2076 EUR         |
| Kapa 1-8      | 2469 EUR         |
| Kapa 1-9      | 2231 EUR         |
| Kapa 1-10     | 2277 EUR         |
| Kapa 1-11     | 2130 EUR         |
| Kapa 1-12     | 2407 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>24983 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2024

Kohila vald, Kohila alev, Kapa tn 1 korteriühistu (registrikood: 80220796) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TARMO ÄKKE         | Juhatuse liige     | 18.07.2024           |