

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80220796

telefon: +372 5136015

e-posti aadress: tarmoakke@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 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 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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.

2022. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatusel liikmetele 2022. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

2021 aastal alustati maja renoveerimisega. Tööde maksumus 2022 aastal 7728 eurot, tööde teostaja Estlander Grupp OÜ.

Töid finantseerib LHV Pank. Sõlmitud korteriühistulaen KYL-20210628 KA

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 519	29 194	2
Nõuded ja ettemaksed	5 405	7 002	3
Kokku käibevarad	15 924	36 196	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	222 718	218 861	3
Kokku põhivarad	222 718	218 861	
Kokku varad	238 642	255 057	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 234	4 738	
Võlad ja ettemaksed	881	976	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 973	28 628	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 088	34 342	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	222 718	218 861	
Kokku pikaajalised kohustised	222 718	218 861	
Kokku kohustised	236 806	253 203	
Netovara			
Reservkapital	1 004	1 004	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	850	863	
Aruandeaasta tulem	-18	-13	
Kokku netovara	1 836	1 854	
Kokku kohustised ja netovara	238 642	255 057	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 154	252 103	7
Muud tulud	3	2	8
Kokku tulud	52 157	252 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 568	-247 870	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 090	-2 198	10
Kokku kulud	-44 658	-250 068	
Põhitegevuse tulem	7 499	2 037	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-7 517	-2 054	
Aruandeaasta tulem	-18	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 499	2 037	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 260	-224 611	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-95	-1 437	
Laekunud intressid	0	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 655	-15 643	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 511	-239 650	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 048	225 419	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 695	-1 820	
Makstud intressid	-7 517	-2 054	
Laekunud sihtkapital	0	500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 164	222 045	
Kokku rahavood	-18 675	-17 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 194	46 799	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 675	-17 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 519	29 194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	504	863	1 367
Aruandeaasta tulem		-13	-13
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500		500
31.12.2021	1 004	850	1 854
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2022	1 004	832	1 836

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kohila vald, Kohila alev, Kapa tn 1 2022 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 millelega 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 930	25 630
LHV pank	7 589	3 564
Kokku raha	10 519	29 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 123	5 405	19 195	203 523

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 264	2 264		
Ostjatelt laekumata arved	2 264	2 264		
Laenunõuded	223 599	4 738	26 171	192 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 863	7 002	26 171	192 690

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Korteriühistulaen KYL-20210628KA	223 599	4 738	26 171	192 690	3,2%	EUR	15.06.2051
Laenunõuded	223 599	4 738	26 171	192 690			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	881	881
Kokku võlad ja ettemaksed	881	881

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	976	976
Kokku võlad ja ettemaksed	976	976

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	44 271	235 846	-1 820	-249 669	28 628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 271	235 846	-1 820	-249 669	28 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 271	235 846	-1 820	-249 669	28 628

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 179	2 179
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 266	247 615
Kindlustus	302	255
Laenuintress	7 517	2 054
Vahendatavad teenused	890	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 154	252 103

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	2
Kokku muud tulud	3	2

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	41 266	247 615
Kindlustus	302	255
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 568	247 870

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus -ja hooldustasud	2 179	2 179
Panga teenustasud	21	19
Vahendatavad teenused	890	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 090	2 198

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	0	4
Kokku intressitulud	0	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
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	899 EUR
Kapa 1-2	2441 EUR
Kapa 1-3	1276 EUR
Kapa 1-4	2561 EUR
Kapa 1-5	1418 EUR
Kapa 1-6	1809 EUR
Kapa 1-7	2186 EUR
Kapa 1-8	2376 EUR
Kapa 1-9	2336 EUR
Kapa 1-10	2089 EUR
Kapa 1-11	2213 EUR
Kapa 1-12	2551 EUR
Kokku:	24155 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2023

Kohila vald, Kohila alev, Kapa tn 1 korteriühistu (registrikood: 80220796) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ÄKKE	Juhatuse liige	17.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5136015
E-posti aadress	tarmoakke@gmail.com