

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 14 korteriühistu

registrikood: 80220997

telefon: +372 53316000

e-posti aadress: posti14ky@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 14 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates juulist 2005. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandi osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib juhatus. Juhatuses on 3 liiget. Aruandeperioodil juhatusele makstud töötasu on 2000. Alates 01.01.2018 majandab ja haldab korteriühistut lepingu alusel SmartExpert OÜ.

Korteriühistu teostas perioodil 01.01.2023–31.12.2023 SEB Pangast 2005. aastal võetud ja 2008. aastal refinantseeritud laenu tagasimakseid summas 8753 eurot . Korteriühistul maksevõlgnevusi ei ole. Tarnijate arved ja muud arved tasuti tähtaegselt. Korteriomanike kuumaksed laekusid põhiliselt tähtaegselt.

2023.a. teostatud olulisemad tegevused elamu majandamiseks olid järgmised:

1. Elektriprojekti täiendamine
2. Tehnilise konsultandi teenus
3. Katuse parandustööd
4. Kanalitoru paigaldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 050	52 988	2
Nõuded ja ettemaksed	20 485	19 800	3
Kokku käibevarad	79 535	72 788	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 354	48 032	3
Kokku põhivarad	39 354	48 032	
Kokku varad	118 889	120 820	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 040	9 115	4
Võlad ja ettemaksed	7 364	7 572	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 404	16 687	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 354	48 032	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 502	47 525	6
Kokku pikaajalised kohustised	93 856	95 557	
Kokku kohustised	110 260	112 244	
Netovara			
Reservkapital	2 532	2 532	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 044	6 044	
Aruandeaasta tulem	53	0	
Kokku netovara	8 629	8 576	
Kokku kohustised ja netovara	118 889	120 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 272	15 438	7
Muud tulud	60	26	8
Kokku tulud	26 332	15 464	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 450	-3 527	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 029	-10 558	10
Tööjõukulud	-2 000	0	11
Kokku kulud	-23 479	-14 085	
Põhitegevuse tulem	2 853	1 379	
Intressitulud	30	3	
Intressikulud	-2 830	-1 382	12
Aruandeaasta tulem	53	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 853	1 379	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 993	8 950	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-208	1 222	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 977	15 701	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 615	27 252	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	30	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 753	-9 246	
Makstud intressid	-2 830	-1 382	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 583	-10 628	
Kokku rahavood	6 062	16 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 988	36 361	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 062	16 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 050	52 988	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 532	6 044	8 576
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	2 532	6 044	8 576
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2023	2 532	6 097	8 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 14 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

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed

Finantsinstrumendid

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud ning muud finantsvarad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuses kajastatakse investeeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja selliste varadega seotud tuletisinstrumente.

Tasud ühingu liikmetelt

Mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse summasid vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	56 964	50 902
SEB kasutushoius	2 086	2 086
Kokku raha	59 050	52 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 548	10 548	
Ostjatelt laekumata arved	10 548	10 548	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Laenunõuded	48 394	9 040	39 354
Ettemaksed	887	887	
Tulevaste perioodide kulud	887	887	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 839	20 485	39 354

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 932	9 932	
Ostjatelt laekumata arved	9 932	9 932	
Laenunõuded	57 147	9 115	48 032
Ettemaksed	753	753	
Tulevaste perioodide kulud	753	753	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 832	19 800	48 032

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 2008019615	9 040	9 040			6,184%	EUR	11.09.2028
Lühiajalised laenud kokku	9 040	9 040					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2008019615	39 354	0	39 354		6,184%	EUR	11.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	39 354	0	39 354				
Laenukohustised kokku	48 394	9 040	39 354				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 2008019615	9 115	9 115			3,49%	EUR	11.09.2028
Lühiajalised laenud kokku	9 115	9 115					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2008019615	48 032	0	48 032		3,49%	EUR	11.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	48 032	0	48 032				
Laenukohustised kokku	57 147	9 115	48 032				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 011	7 011
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	7 364	7 364
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 557	7 557
Ostjate ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	7 572	7 572

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 824	29 252	0	-2 922	58 154
Lep.2008019615 laenu tagastamine	0	0	-9 247	0	-9 247
Laenuintressid	0	0	0	-13 820	-1 382
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 824	29 252	-9 247	-16 742	47 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 824	29 252	-9 247	-16 742	47 525
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	47 525	29 252	0	-10 693	66 084
Lep.2008019615 laenu tagastamine	0	0	-8 752	0	-8 752
Laenuintressid	0	0	0	-2 830	-2 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 525	29 252	-8 752	-13 523	54 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 525	29 252	-8 752	-13 523	54 502

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	877	877
Haldusteenus	1 755	1 755
Raamatupidamisteenus	2 632	2 632
Heakorrateenus	6 728	5 265
Kindlustus	758	605
Laenu intressid	2 830	1 382
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 692	2 922
Juhatuse liikme tasu	2 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 272	15 438

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	26
Kokku muud tulud	60	26

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 692	2 922
Kindlustus	758	605
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 450	3 527

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 755	1 755
Raamatupidamisteenus	2 632	2 633
Hooldusteenus	877	877
Heakorrateenus	6 728	5 265
Panga teenustasud	37	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 029	10 558

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 504	0
Sotsiaalmaksud	496	0
Kokku tööjõukulud	2 000	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	2 830	1 382
Kokku intressikulud	2 830	1 382

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 548	9 932
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 548	9 932
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	54 502	47 525
Kokku võlad ja ettemaksed	54 502	47 525

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	54 482	47 525

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 000	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Posti 14-1	1408 EUR
Posti 14-2	856 EUR
Posti 14-3	2093 EUR
Posti 14-4	1416 EUR
Posti 14-5	1137 EUR
Posti 14-6	2021 EUR
Posti 14-7	1393 EUR
Posti 14-8	1005 EUR
Posti 14-9	1768 EUR
Posti 14-10	1456 EUR
Posti 14-11	877 EUR
Posti 14-12	2046 EUR
Posti 14-13	1357 EUR
Posti 14-14	877 EUR
Posti 14-15	1710 EUR
Posti 14-16	1248 EUR
Posti 14-17	893 EUR
Posti 14-18	1854 EUR
Posti 14-19	1548 EUR
Posti 14-20	838 EUR
Posti 14-21	1660 EUR
Posti 14-22	1409 EUR
Posti 14-23	819 EUR
Posti 14-24	1638 EUR
Posti 14-25	1885 EUR
Posti 14-26	1000 EUR
Posti 14-27	1936 EUR
Posti 14-28	1456 EUR
Posti 14-29	923 EUR
Posti 14-30	2134 EUR
Posti 14-31	1720 EUR
Posti 14-32	1045 EUR
Posti 14-33	1781 EUR
Posti 14-34	1245 EUR
Posti 14-35	871 EUR
Posti 14-36	2078 EUR
Posti 14-37	1426 EUR
Posti 14-38	849 EUR
Posti 14-39	1698 EUR
Posti 14-40	1777 EUR
Posti 14-41	807 EUR
Posti 14-42	1828 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Posti 14-43	1621 EUR
Posti 14-44	976 EUR
Posti 14-45	2022 EUR
Posti 14-46	1281 EUR
Posti 14-47	1291 EUR
Posti 14-48	1746 EUR
Posti 14-49	1394 EUR
Posti 14-50	862 EUR
Posti 14-51	2401 EUR
Posti 14-52	1316 EUR
Posti 14-53	812 EUR
Posti 14-54	1954 EUR
Posti 14-55	1671 EUR
Posti 14-56	941 EUR
Posti 14-57	2420 EUR
Posti 14-58	1519 EUR
Posti 14-59	820 EUR
Posti 14-60	1825 EUR
Kokku:	86658 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 14 korteriühistu (registrikood: 80220997) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES KROON	Juhatuse liige	09.07.2024