

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 13 korteriühistu

registrikood: 80226267

e-posti aadress: Toostuse13@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kohila Tööstuse 13 põhitegevuseks on elamu Tööstuse 13 haldamine, remont, korteriühingu liikmetelt osamaksu kogumine ja nendele kommunaalteenuseid osutavate äriühingute teenuseid ja maksete vahendamine. Korterelamu on ehitatud 1969.aastal, 12 korteriga. Pindala, millelt arvestatakse remondiraha, on 508,8 m². KÜ-l on reservkapital, 1/12 eeldatavatest KÜ kuludest. Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele tasu ei makstud. KÜ-l palgalisi töötajaid ei ole. Raamatupidamisteenust osutab KÜ-le lepingu alusel Itera Invest OÜ.

Üldkoosolekuid toimus kolm:

2023. aastal toimunud üldkoosolek kinnitas 2022. a. majandusaruande ning juhatuse liikmeteks valiti ühehäälselt Margit Antsmaa, Tarvi Isakar ja Mari Kummer.

Otsustati sõlmida AS SEB Pangaga laenuleping trepikodade renoveerimistöödeks, väliskanalisatsiooni vahetuseks koos majasisese üldkanalisatsioonitoru vahetusega ja majaesise tee/parkla asfalteerimiseks 43.000 eurot.

Teostatud tööd 2023. a., mida finantseeriti ühistu omavahenditest:

Kanalisatsioonitööde ehituseks 5000 eurot

Omanikujärelevalve 3060 eurot

Korstnapühkimise teenus 255 eurot

Lume koristustööd maja eest 120 eurot

Lume koristustööd 2022. a eest 90.00 eurot

Lume ja jääpurikate koristus hoone katuselt 300 eurot

Elektrikilbi parandus 262.08 eurot

Raamatupidamise teenus Itera Invest OÜ-le 390 eurot

Hoone kindlustus 271.08 eurot

Hoone katuseharja parandustööd 200 eurot

Kaldu kasvanud puu langetamine 240 eurot

Riigilõivu maksti 10 eurot

Hange.ee 12.00 eurot

Kohila valla ajalehele leinakuulutus 12 eurot

Osteti

õuevalgusti 31.77 eurot

postkastid kolme trepikotta 205 eurot, teadetetahvliid 40.50 eurot, porivaibad 49.05 eurot, elektriradikad 505.80 eurot.

Pump keldrist vee välja pumpamiseks koos tarvikutega 358.20 eurot

Margit Antsmaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 507	3 616	2
Nõuded ja ettemaksed	5 059	4 268	3
Kokku käibevarad	7 566	7 884	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 690	0	3
Kokku põhivarad	39 690	0	
Kokku varad	47 256	7 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 715	2 165	4
Võlad ja ettemaksed	748	280	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 463	2 445	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 690	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 706	3 914	6
Kokku pikaajalised kohustised	42 396	3 914	
Kokku kohustised	45 859	6 359	
Netovara			
Reservkapital	309	309	
Reservid	273	273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	943	900	
Aruandeaasta tulem	-128	43	
Kokku netovara	1 397	1 525	
Kokku kohustised ja netovara	47 256	7 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 762	6 853	7
Muud tulud	35	43	
Kokku tulud	58 797	6 896	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 196	-6 553	8
Mitmesugused tegevuskulud	-164	-228	9
Kokku kulud	-58 360	-6 781	
Põhitegevuse tulem	437	115	
Intressikulud	-565	-72	
Aruandeaasta tulem	-128	43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	437	115	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-240	-855	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	549	-1 594	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 814	8 700	
Muud rahavood põhitegevusest	125	-1 377	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 685	4 989	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-55 469	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 469	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	42 968	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 728	-3 656	
Makstud intressid	-565	-72	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39 675	-3 728	
Kokku rahavood	-1 109	1 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 616	2 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 109	1 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 507	3 616	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	309	273	900	1 482
Aruandeaasta tulem			43	43
31.12.2022	309	273	943	1 525
Aruandeaasta tulem			-128	-128
31.12.2023	309	273	815	1 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tööstuse 13 on koostanud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande, mille arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega, Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ja Eesti finantsaruandluse standarditega. Majandusaasta alguseks on 1.jaanuar ja lõpuks 31.detsember. Aruanne koostatakse eurodes.

Raha

Rahalisteks vahenditeks on raha jääk pangakontol ja see on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on võetud pangast pikaajaline laen, mida kajastatakse KÜ nõudena korteriomaniiku vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust,

et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomaniiku vastu.

Lühiajaline nõue on laenu osa, mis tuleb tasuda 12 kuu jooksul bilansipäevast alates. Üle 12 kuu tasumistähtajaga laenu osa on näidatud põhivara grupis pikaajaliste nõuete real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistu tegeleb juriidilise isikuna elamu majandamisega. Korteriomaniiku omandis on korter, mõtteline osa üldkasutatavatest ruumidest, inventarist ja maatükist. Sellest lähtuvalt elamut ja sinna juurde kuuluvat maatükki bilansis ei kajastata. Samal põhjusel kajastatakse elamu parendusi remondikuluna.

Finantskohustised

Lühiajalised kohustused on võlad tarnijatele ja saadud pikaajalise laenu osa, mille tasumistähtaeg on 12. kuu jooksul bilansipäevast alates. Samuti kajastatakse siin saadud, kuid bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised remonditasud.

Pikaajalise kohustusena kajastatakse laenu põhiosa, mis kuulub tasumisele hiljem kui 12 kuud bilansipäevast. Pangalaenu võlgnevust kajastatakse bilansis intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistus kajastatakse tuluna ühistu kiikmetelt saadavaid sihtotstarbelisi ja mittesihtotstarbelisi tasusid. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniiku vahel, sellest tulenevalt kajastatakse neid bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendamisel tekkinud netotulu või netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikud on juhatuse liikmed ja korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	2 507	3 616
Kokku raha	2 507	3 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	42 405	2 715	39 690
Nõuded liikmete vastu	2 344	2 344	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 749	5 059	39 690
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	2 165	2 165	0
Nõuded liikmete vastu	2 103	2 103	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 268	4 268	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	42 405	2 715	13 057	26 633	3 kuu euribor+3,45%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	42 405	2 715	13 057	26 633			
Laenukohustised kokku	42 405	2 715	13 057	26 633			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 165	2 165	0		2,19%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	2 165	2 165					
Laenukohustised kokku	2 165	2 165					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	748	748
Kokku võlad ja ettemaksed	748	748
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	280	280

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 843	8 700	-6 629	3 914
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 843	8 700	-6 629	3 914
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 843	8 700	-6 629	3 914
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 914	56 782	-57 990	2 706
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 914	56 782	-57 990	2 706
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 914	56 782	-57 990	2 706

Saadud laen 42 968.-
 Kogutud rem fond 10 278.-
 Kanalisats. trassi vahetus 8 203.-
 Asfalteerimine 21 826.-
 Maalri- ja plaatimistööd 17 979.-
 Ehitusjärelvalve 3 060.-

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 469	3 125
Pangalaenu kateks	2 728	3 656
Pangalaenu intressid	565	72
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 762	6 853

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangalaenu tasumine	2 728	3 656
Kindlustus	271	227
Hoolduskulud	2 869	1 110
Remondikulu	52 328	1 170
Muud	0	390
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	58 196	6 553

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koolituskulud	0	172
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
Panga teenustasu	56	46
Muud	108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	164	228

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 344	2 103

Kokku nõuded ja ettemaksed	2 344	2 103
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	2 715	2 164
Kokku laenukohustised	2 715	2 164

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	39 690	0
Kokku laenukohustised	39 690	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	3 914
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3 914

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse tn 13-1	1927 EUR
Tööstuse tn 13-2	1295 EUR
Tööstuse tn 13-3	1329 EUR
Tööstuse tn 13-4	1365 EUR
Tööstuse tn 13-5	1644 EUR
Tööstuse tn 13-6	1447 EUR
Tööstuse tn 13-7	1667 EUR
Tööstuse tn 13-8	955 EUR
Tööstuse tn 13-9	1437 EUR
Tööstuse tn 13-10	1606 EUR
Tööstuse tn 13-11	1271 EUR
Tööstuse tn 13-12	1347 EUR
Kokku:	17290 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2024

Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 13 korteriühistu (registrikood: 80226267) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT ANTSMÄA	Juhatuse liige	11.06.2024
MARI KUMMER	Juhatuse liige	11.06.2024
TARVI ISAKAR	Juhatuse liige	11.06.2024