

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80226267

e-posti aadress: toostuse13@hotmail.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	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
Revisjoni kokkuvõte	15

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. Korterialamu 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 kahest liikmest, kellele tasu ei makstud. KÜ-l palgalisi töötajaid ei ole. Raamatupidamisteenust osutab KÜ-le lepingu alusel Itera Invest OÜ.

Üldkoosolekuid toimus üks:

2022. aastal toimunud üldkoosolek kinnitas 2021. a. majandusaruande ning juhatuse liikmeteks valiti ühehäälselt Margit Antsmaa ja Tarvi Isakar.

Teostatud tööd 2022. a., mida finantseeriti ühistu omavahenditest:

Roosinupud OÜ langetas KÜ territooriumilt kaks vana puud,
Korstnapühkimise teenust osutas Lord EST OÜ
Juhatus liige osales kahel teabepäeval, mida viisid läbi MTÜ Korteriühistute Liit ja Eesti KÜ Liit,
Osteti uus lukusüdamik kauplusest Luku-EXspert
Ettemaks Tammiku Trans OÜ-le.
Osteti maja elektrikilbile rikki läidud seadme asemele uus.

Margit Antsmaa

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 616	2 355	2
Nõuded ja ettemaksed	4 268	4 908	3
Kokku käibevarad	7 884	7 263	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 162	3
Kokku põhivarad	0	2 162	
Kokku varad	7 884	9 425	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 165	3 660	4
Võlad ja ettemaksed	280	278	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 445	3 938	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 162	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 914	1 843	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 914	4 005	
Kokku kohustised	6 359	7 943	
Netovara			
Reservkapital	309	309	
Reservid	273	273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	900	916	
Aruandeaasta tulem	43	-16	
Kokku netovara	1 525	1 482	
Kokku kohustised ja netovara	7 884	9 425	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 853	6 623	7
Muud tulud	43	24	
Kokku tulud	6 896	6 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 553	-6 510	8
Mitmesugused tegevuskulud	-228	-43	9
Kokku kulud	-6 781	-6 553	
Põhitegevuse tulem	115	94	
Intressikulud	-72	-110	
Aruandeaasta tulem	43	-16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	115	94	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-855	602	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 594	-22	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 700	7 734	6
Muud rahavood põhitegevusest	-1 377	-3 054	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 989	5 354	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 656	-3 609	8
Makstud intressid	-72	-110	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 728	-3 719	
Kokku rahavood	1 261	1 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 355	720	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 261	1 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 616	2 355	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	309	273	916	1 498
Aruandeaasta tulem	0	0	-16	-16
31.12.2021	309	273	900	1 482
Aruandeaasta tulem			43	43
31.12.2022	309	273	943	1 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tööstuse 13 on koostanud 2022. 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 korteriomaniike 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 korteriomaniike 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	3 616	2 355
Kokku raha	3 616	2 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	2 165	2 165	0
Nõuded liikmete vastu	2 103	2 103	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 268	4 268	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	5 822	3 660	2 162
Nõuded liikmete vastu	1 248	1 248	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 070	4 908	2 162

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 822	3 660	2 162		2,19%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	5 822	3 660	2 162				
Laenukohustised kokku	5 822	3 660	2 162				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	280	280
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	278	278
Kokku võlad ja ettemaksed	278	278

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	772	7 734	-6 663	1 843
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	772	7 734	-6 663	1 843
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	772	7 734	-6 663	1 843
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 125	2 904
Pangalaenu kateks	3 656	3 609
Pangalaenu intressid	72	110
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 853	6 623

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangalaenu tasumine	3 656	3 609
Kindlustus	227	227
Hoolduskulud	1 110	765
Remondikulu	1 170	1 909
Muud	390	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 553	6 510

Remondikulu:

Tammiku Trans parkla renoveerimine summas 1 170 eur

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	172	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	7
Panga teenustasu	46	24
Muud	0	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	228	43

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 103	1 248
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 103	1 248
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	2 164	3 660
Kokku laenukohustised	2 164	3 660

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	5 822
Kokku laenukohustised	0	5 822
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 914	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 914	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse tn 13-1	1510 EUR
Tööstuse tn 13-2	1062 EUR
Tööstuse tn 13-3	968 EUR
Tööstuse tn 13-4	1017 EUR
Tööstuse tn 13-5	1131 EUR
Tööstuse tn 13-6	883 EUR
Tööstuse tn 13-7	1141 EUR
Tööstuse tn 13-8	635 EUR
Tööstuse tn 13-9	1067 EUR
Tööstuse tn 13-10	1102 EUR
Tööstuse tn 13-11	924 EUR
Tööstuse tn 13-12	927 EUR
Kokku:	12367 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2023

Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 13 korteriühistu (registrikood: 80226267) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT ANTSMÄA	Juhatuse liige	09.07.2023
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitati KÜ üldkoosolekul 25. juunil 2023.a	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toostuse13@hotmail.ee