

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 10 korteriühistu

registrikood: 80235243

telefon: +372 56699245

e-posti aadress: kohilaposti10@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	12
Lisa 14 Reservfondi tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2022.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Juhatuse koosolekud on toimunud vastavalt vajadusele, paljud probleemid on leidnud lahenduse jooksvalt konsensuse teel elektroonselt. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole.

2022.aastal teostati remonditöid summas 5 739,96 eur, suuremad kulud: Balzar OÜ, keldri elektrisüsteemi renoveerimine- 4 878,73 eur, Tomson OÜ- näriliste tõrje- 200 eur, Tetri Advokaadibüroo- õigusabi krt 51 võla sissenõue- 168 eur. Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomaniikele. Juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Maja on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2022 aastaaruanne seisuga 31.12.2022 bilansimahuga 453 062 eur ja tulemiga 630 eur

KÜ Posti 10 Kohila Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 242	29 926	2
Nõuded ja ettemaksed	31 768	33 425	3
Kokku käibevarad	64 010	63 351	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	389 052	409 588	3
Kokku põhivarad	389 052	409 588	
Kokku varad	453 062	472 939	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 114	23 657	5
Võlad ja ettemaksed	7 071	5 337	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 185	28 994	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	389 052	409 588	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 719	32 881	
Kokku pikaajalised kohustised	422 771	442 469	
Kokku kohustised	450 956	471 463	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 524	-2 751	
Aruandeaasta tulem	630	227	
Kokku netovara	2 106	1 476	
Kokku kohustised ja netovara	453 062	472 939	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 407	39 428	7
Muud tulud	44	7	8
Kokku tulud	33 451	39 435	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 740	-13 615	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 938	-12 485	9
Tööjõukulud	-5 298	0	10
Muud kulud	-1	-3	11
Kokku kulud	-18 977	-26 103	
Põhitegevuse tulem	14 474	13 332	
Intressikulud	-13 844	-13 105	
Aruandeaasta tulem	630	227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	94 219	88 473	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 180	-57 601	
Väljamaksed töötajatele	-2 800	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	39 239	30 872	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 079	-22 972	
Makstud intressid	-13 844	-13 105	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 923	-36 077	
Kokku rahavood	2 316	-5 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 926	35 131	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 316	-5 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 242	29 926	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	-2 751	1 249
Aruandeaasta tulem		227	227
31.12.2021	4 000	-2 524	1 476
Aruandeaasta tulem		630	630
31.12.2022	4 000	-1 894	2 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 10 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti

finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja pangas arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu 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 (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega

hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisestteenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulusid arvestatakse tekkepõhiselt. Laekunud intressid kõikidel pangakontodel raha hoidmise eest arvestatakse majanduskuludes miinusega pangateenustekulu vähendamiseks.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed tulu kajastatakse tulemiaruaandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruaandes eraldi ridadel. Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	7 664	1 890
SEB arvelduskonto	24 578	28 036
Kokku raha	32 242	29 926

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 654	10 654		
Ostjatelt laekumata arved	10 654	10 654		
Laenuõuded	410 166	21 114	95 768	293 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 820	31 768	95 768	293 284

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 768	9 768		
Ostjatelt laekumata arved	9 768	9 768		
Laenuõuded	433 245	23 657	101 858	307 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	443 013	33 425	101 858	307 730

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	0
Sotsiaalmaks	109	0
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	8	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	0

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	410 166	21 114	95 768	293 284	4,93%	EUR	30.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	410 166	21 114	95 768	293 284			
Laenukohustised kokku	410 166	21 114	95 768	293 284			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	433 245	23 657	101 858	307 730	2,9%	EUR	30.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	433 245	23 657	101 858	307 730			
Laenukohustised kokku	433 245	23 657	101 858	307 730			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 443	6 443
Võlad töövõtjatele	254	254
Maksuvõlad	187	187
Muud võlad	187	187
Muud viitvõlad	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	7 071	7 071
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 337	5 337
Kokku võlad ja ettemaksed	5 337	5 337

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
EKÜL liikmemaksud	0	252
Kindlustus	454	454
Haldusteenus	4 932	3 839
Elektrikait	541	504
Hooldusteenus	2 100	2 100
Heakord	5 796	5 556
Muud hooldustööd	0	3
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 740	13 615
Laenuintressid	13 844	13 105
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 407	39 428

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	7
Kokku muud tulud	44	7

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	65	0
Raamatupidamisteenuste kulu	1 440	1 440
Kantseleikulud, telefon	1 138	913
Halduskulud	2 400	1 800
Pangateenused, -intressid	58	51
Heakorrakulud	193	5 556
Hoolduskulud	770	840
Küttekulu arvestusteenus	887	927
Kindlustus	454	454
Elektrikäit	533	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 938	12 485

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 267	0
Sotsiaalmaksud	31	0
Kokku tööjõukulud	5 298	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	3
Kokku muud kulud	1	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Vahendatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Küte	22786,26	22786,53	-0,27
Prügivedu	3237,12	3236,93	0,19
Vesi	11623,06	11622,92	0,13

Korteriühistu Kohila Posti 10

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
14.01.2022	29,00	Võtmed
18.01.2022	50,00	Matusekimp
22.01.2022	4 878,73	Elektritööd
31.01.2022	30,00	Tehniku väljasõit
14.03.2022	8,00	Kaastundeavaldus
1.06.2022	63,00	Valgusti vahetus
16.06.2022	200,00	Näriliste tõrje
22.07.2022	64,65	Kuulkraan, postkast, muruniiduki kütus
4.10.2022	168,00	Õigusabi
25.10.2022	57,78	Trepikoja välisukse remont
9.11.2022	80,00	Tsirk.püstiku ventiili reguleerimine
22.11.2022	40,80	Trepikodade valgustuse kontroll, pirnide vahetus
30.11.2022	70,00	Küttesüsteemi sisselülitamine
Remondifond	5 739.96	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1637 EUR
2	927 EUR
3	1728 EUR
4	2163 EUR
5	994 EUR
6	1922 EUR
7	1314 EUR
8	963 EUR
9	2219 EUR
10	1234 EUR
11	1195 EUR
12	2045 EUR
13	2184 EUR
14	1023 EUR
15	2044 EUR
16	1735 EUR
17	1108 EUR
18	2316 EUR
19	1591 EUR
20	1024 EUR
21	2271 EUR
22	1919 EUR
23	971 EUR
24	1760 EUR
25	1380 EUR
26	1293 EUR
27	2340 EUR
28	1576 EUR
29	1037 EUR
30	2107 EUR
31	1539 EUR
32	1171 EUR
33	2749 EUR
34	1432 EUR
35	1050 EUR
36	2289 EUR
37	1435 EUR
38	807 EUR
39	2075 EUR
40	1389 EUR
41	1016 EUR
42	1856 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1636 EUR
44	809 EUR
45	2742 EUR
46	1468 EUR
47	1023 EUR
48	1986 EUR
49	1539 EUR
50	1028 EUR
51	2290 EUR
52	1791 EUR
53	834 EUR
54	1851 EUR
55	1698 EUR
56	1025 EUR
57	1913 EUR
58	1825 EUR
59	1055 EUR
60	1671 EUR
Kokku:	95012 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2023

Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 10 korteriühistu (registrikood: 80235243) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMO LAIDNA	Juhatuse liige	16.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56699245
E-posti aadress	kohilaposti10@gmail.com