

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 12 korteriühistu

registrikood: 80293660

telefon: +372 55645848

e-posti aadress: posti12.kohila@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	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 12 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korterimandite eseme osaks oleva korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mötteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterelamus kuulub ühistuliikmetele 60 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 3 054,7 m².

Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud võlgnevused kuuel liikmel. Üle 45 päeva maksetähtaja ületanud võlgnevusi summas 4 112 eurot. Lähtuvalt üldkoosoleku otsusest vähendati aruandeperioodil remondifondi kogutavat kapitali 0,28 euro võrra 1m² kohta.

Korteriühistul on sõlmitud 26.02.2010, 30.08.2010 ja 22.07.2014.aastal Swedbankis laenulepingud, millede jäägid bilansipäeva seisuga on kokku 109 983 eurot (2020: 134 177 eurot). Pangalaenude lõpptähtajad on vastavalt 30.09.2023, 30.08.2025 ja 30.06.2034. Laenud on tagatud Krediidi-ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx käendusega, mille maht on 75% pangale tagasi maksmata laenusummast.

Aruandeperioodil jõuti väljamõistva kohtulahendini kinnisvara haldusettevõtte Siili Maja OÜ ja tema esindaja Ants Ritso suhtes seoses korteriühistu vahendite omavolilise kuritarvitamisega. Kohtulahend edastati täitemenetlusse, kust toimuvad igakuised väiksed laekumised.

Korteriühistu juhatuse esimehe brutotasu on 250 eurot kuus, juhatuse liikmetele ei ole tasu määratud. Korteriühistul on sõlmitud tööleping koristajaga, kelle brutotöötasu on 203 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 270	13 220	2
Nõuded ja ettemaksed	43 425	37 595	3
Kokku käibevarad	61 695	50 815	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 652	109 983	3
Kokku põhivarad	84 652	109 983	
Kokku varad	146 347	160 798	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 331	24 194	4
Võlad ja ettemaksed	5 653	6 278	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 135	12 796	
Kokku lühiajalised kohustised	54 119	43 268	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 652	109 983	4
Kokku pikaajalised kohustised	84 652	109 983	
Kokku kohustised	138 771	153 251	
Netovara			
Reservkapital	7 511	7 511	
Aruandeaasta tulem	65	36	
Kokku netovara	7 576	7 547	
Kokku kohustised ja netovara	146 347	160 798	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 871	8 249	6
Muud tulud	1 243	1 167	
Kokku tulud	17 114	9 416	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 381	-345	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 415	-5 420	
Tööjõukulud	-7 253	-3 615	7
Kokku kulud	-17 049	-9 380	
Põhitegevuse tulem	65	36	
Intressitulud	5 117	2 629	
Intressikulud	-5 117	-2 629	
Aruandeaasta tulem	65	36	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	114 548	53 125	6
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 019	-16 850	
Väljamaksed töötajatele	-7 253	-3 099	
Kokku rahavood põhitegevusest	58 276	33 176	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5 117	2 628	
Muud laekumised investeerimistegevusest	279	3 585	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 396	6 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 194	-11 604	
Makstud intressid	-5 117	-2 628	
Laekunud sihtkapital	-29 311	-14 232	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-58 622	-28 464	
Kokku rahavood	5 050	10 925	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 220	2 295	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 050	10 925	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 270	13 220	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 929	0	2 929
Aruandeaasta tulem		36	36
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 582		4 582
31.12.2020	7 511	36	7 547
Aruandeaasta tulem	0	65	65
Muud muutused netovaras		-36	-36
31.12.2021	7 511	65	7 576

Real "Muud muutused netovaras" kajastub majandusaasta tulemi kandmine remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 12 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana pangas oleva arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remonditeks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud kogutud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu summasid kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud (sh sihtotstarbelised ja mittesihtotstarbelised) kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto SEB	4 277	4 231
Pangakonto Swedbank	13 993	8 989
Kokku raha	18 270	13 220

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	109 983	25 331	84 652	0
Jooksvad nõuded liikmete vastu	12 450	12 450	0	0
Reservkapitali nõuded liikmete vastu	718	718	0	0
Nõuded kohtumenetlusest	4 926	4 926	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 077	43 425	84 652	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	134 177	24 194	86 655	23 328
Jooksvad nõuded liikmete vastu	12 404	12 404	0	0
Reservkapitali nõuded liikmete vastu	997	997	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 578	37 595	86 655	23 328

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 10-015596-JI	34 980	15 591	19 389	0	5,98%	EUR	30.09.2023
Leping 10-058922-JI	29 860	7 011	22 849	0	2,34%	EUR	30.08.2025
Leping 14-055097-JI	45 143	2 729	42 414	0	4%	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	109 983	25 331	84 652	0			
Laenukohustised kokku	109 983	25 331	84 652	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 10-015596-JI	49 684	14 704	34 980	0	5,98%	EUR	30.09.2023
Leping 10-058922-JI	36 707	6 847	29 860	0	2,34%	EUR	30.08.2025
Leping 14-055097-JI	47 786	2 643	21 815	23 328	4%	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	134 177	24 194	86 655	23 328			
Laenukohustised kokku	134 177	24 194	86 655	23 328			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SW Energia OÜ	3 431	2 825
Kohila Maja OÜ	1 409	1 476
Eesti Korteriühistute Liit	0	855
Ragn-Sells AS	235	237
IF P&C Insurance	0	173
Mesa Eesti OÜ	0	71
Eesti Energia AS	64	66
KÜ Kooli 5 Kohila	0	35
Eesti Keskkonnateenused AS	23	23
Kokku võlad tarnijatele	5 162	5 761

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 104	460
Haldustasud	9 127	4 565
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 565	2 879
Kindlustusmaksed	1 075	345
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 871	8 249

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 439	2 711
Sotsiaalmaksud	1 795	894
Töötuskindlustusmaksud	19	10
Kokku tööjõukulud	7 253	3 615
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 331	24 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 331	24 194
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	84 652	109 983
Kokku laenukohustised	84 652	109 983
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 135	12 796
Kokku võlad ja ettemaksed	23 135	12 796

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	3 000	1 500
-----------------	-------	-------

Real "Nõuded ja ettemaksed" kajastuvad jooksvad nõuded liikmete vastu ja real "Võlad ja ettemaksed" kajastub kasutamata remondifondi jääk.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaal	Tulu	Kulu	Tulem
Soojusenergia	18 293	-18 293	0
Vesi ja kanalisatsioon	16 471	-16 157	314
Prügivedu	3 461	-3 467	-6
Elekter	694	-682	12
Kokku	38 919	-38 599	320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Posti tn 12-1	1373 EUR
Posti tn 12-2	1088 EUR
Posti tn 12-3	2026 EUR
Posti tn 12-4	1500 EUR
Posti tn 12-5	810 EUR
Posti tn 12-6	2328 EUR
Posti tn 12-7	1746 EUR
Posti tn 12-8	944 EUR
Posti tn 12-9	1997 EUR
Posti tn 12-10	1246 EUR
Posti tn 12-11	824 EUR
Posti tn 12-12	1704 EUR
Posti tn 12-13	1578 EUR
Posti tn 12-14	1292 EUR
Posti tn 12-15	1960 EUR
Posti tn 12-16	1289 EUR
Posti tn 12-17	1027 EUR
Posti tn 12-18	2624 EUR
Posti tn 12-19	1427 EUR
Posti tn 12-20	1056 EUR
Posti tn 12-21	1762 EUR
Posti tn 12-22	1389 EUR
Posti tn 12-23	772 EUR
Posti tn 12-24	1961 EUR
Posti tn 12-25	1219 EUR
Posti tn 12-26	966 EUR
Posti tn 12-27	2297 EUR
Posti tn 12-28	1616 EUR
Posti tn 12-29	981 EUR
Posti tn 12-30	2598 EUR
Posti tn 12-31	1616 EUR
Posti tn 12-32	1201 EUR
Posti tn 12-33	2246 EUR
Posti tn 12-34	1331 EUR
Posti tn 12-35	1160 EUR
Posti tn 12-36	1720 EUR
Posti tn 12-37	1504 EUR
Posti tn 12-38	1030 EUR
Posti tn 12-39	2027 EUR
Posti tn 12-40	1365 EUR
Posti tn 12-41	957 EUR
Posti tn 12-42	1913 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Posti tn 12-43	1441 EUR
Posti tn 12-44	1007 EUR
Posti tn 12-45	1883 EUR
Posti tn 12-46	1619 EUR
Posti tn 12-47	1125 EUR
Posti tn 12-48	1939 EUR
Posti tn 12-49	1277 EUR
Posti tn 12-50	819 EUR
Posti tn 12-51	1597 EUR
Posti tn 12-52	1526 EUR
Posti tn 12-53	1120 EUR
Posti tn 12-54	1883 EUR
Posti tn 12-55	1683 EUR
Posti tn 12-56	725 EUR
Posti tn 12-57	1969 EUR
Posti tn 12-58	1312 EUR
Posti tn 12-59	873 EUR
Posti tn 12-60	2986 EUR
Kokku:	90254 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2023

Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 12 korteriühistu (registrikood: 80293660) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR ISKRUK	Juhatuse liige	22.02.2023
Resolutsioon:	Korras.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55645848
E-posti aadress	posti12.kohila@gmail.com