

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 29 korteriühistu

registrikood: 80415146

telefon: +372 5259647

e-posti aadress: kohilatoostuse29@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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd/teenused	13
Lisa 12 Edasiarvestatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tööstuse 29 Kohila Korteriühistu
aruanne

2023.a. majandusaasta

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosolekute otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele.

Remonditöid teostati aruandeperioodil kokku summas **4954,49** eur. Suuremad tööd: 1). Klaaside paigaldamine rõdude külgedele- 3492,00 eur, 2). Maja välisseinale prožektori paigaldamine- 790,96 eur , elektripaigaldise audit- 360,00 eur

Elamu välisfassaadi, küttesüsteemi, katuse osaliseks renoveerimiseks on võetud Swedbank-st pangalaen- 260 000 eurot.

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023 aastaaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 212 449 eur ja tulemiga **344** eur

KÜ Tööstuse 29 Kohila

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 323	5 896	2
Nõuded ja ettemaksed	22 481	19 636	3
Kokku käibevarad	25 804	25 532	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	186 645	199 624	3
Kokku põhivarad	186 645	199 624	
Kokku varad	212 449	225 156	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 455	13 540	4
Võlad ja ettemaksed	3 311	3 509	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 766	17 049	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 645	199 624	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 731	5 817	6
Kokku pikaajalised kohustised	190 376	205 441	
Kokku kohustised	207 142	222 490	
Netovara			
Reservkapital	4 697	2 400	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	266	175	
Aruandeaasta tulem	344	91	
Kokku netovara	5 307	2 666	
Kokku kohustised ja netovara	212 449	225 156	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 336	18 904	7
Muud tulud	99	6	8
Kokku tulud	24 435	18 910	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 954	-6 810	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 143	-5 205	9
Kokku kulud	-11 097	-12 015	
Põhitegevuse tulem	13 338	6 895	
Intressikulud	-12 994	-6 804	
Aruandeaasta tulem	344	91	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 338	6 895	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 930	-1 148	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-198	-2 929	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 086	1 895	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 124	4 713	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 064	15 714	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 064	15 714	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 064	-15 714	
Makstud intressid	-12 994	-6 804	
Laekunud osakapital	2 297	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 761	-22 518	
Kokku rahavood	-2 573	-2 091	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 896	7 987	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 573	-2 091	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 323	5 896	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 400	175	2 575
Aruandeaasta tulem		91	91
31.12.2022	2 400	266	2 666
Aruandeaasta tulem		344	344
Muutused reservides	2 297		2 297
31.12.2023	4 697	610	5 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tööstuse 29 (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 ilmsid 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 arvelduskontol olevat raha. Ühistul ei arvelda liikmetega sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

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 mittesihtotstarbeliste maksete eest).

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

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse inantskohustuse 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.

Ühingu 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 (juhu, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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 vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swed	3 323	5 896
Kokku raha	3 323	5 896

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 026	9 026		
Ostjatelt laekumata arved	9 026	9 026		
Laenunõuded	200 100	13 455	64 181	122 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 126	22 481	64 181	122 464

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 096	6 096		
Ostjatelt laekumata arved	6 096	6 096		
Laenunõuded	213 164	13 540	62 479	137 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	219 260	19 636	62 479	137 145

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 876-JI	200 100	13 455	64 181	122 464	6,76	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	200 100	13 455	64 181	122 464			
Laenukohustised kokku	200 100	13 455	64 181	122 464			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 876-JI	213 164	13 540	62 479	137 145	5,59%	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	213 164	13 540	62 479	137 145			
Laenukohustised kokku	213 164	13 540	62 479	137 145			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 311	3 311
Kokku võlad ja ettemaksed	3 311	3 311

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 509	3 509
Kokku võlad ja ettemaksed	3 509	3 509

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 922	31 224	-29 329	5 817
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 922	31 224	-29 329	5 817
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 922	31 224	-29 329	5 817
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 817	31 224	-33 310	3 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 817	31 224	-33 310	3 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 817	31 224	-33 310	3 731

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Elektrikäit	540	540
Haldamine	4 420	3 891
Kindlustus	442	429
Muruniitmine	650	430
Õigusabi	336	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 954	6 810
Tasutud intressid	12 994	6 804
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 336	18 904

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	99	6
Kokku muud tulud	99	6

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	130	0
Elektrikäit	540	540
Haldusteenus	4 360	2 395
Kindlustus	442	429
Pangateenus	21	21
Raamatupidamine	0	1 390
Muruniitmine	650	430
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 143	5 205

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

KÜ Tööstuse 29 Kohila

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
13.02.2023	40,93	Keldriuste stopperid
07.03.2023	3 492,00	Klaaside paigaldamine rõdude külgedele
18.05.2023	790,96	Maja välisseinale prozektori paigaldus
30.09.2023	360,00	Elektripaigaldise audit
05.10.2023	270,60	Valgustite ja lülitite paigaldus
Remondifond	4 954.49	

Lisa 12 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	325,35	325,36	-0,01
Küte	14179,58	14179,58	0,00
Prügivedu	3875,46	3875,46	0,00
Vesi	4902,05	4902,06	-0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2377 EUR
02	1990 EUR
03	2324 EUR
04	2348 EUR
05	1899 EUR
06	2320 EUR
07	2321 EUR
08	1784 EUR
09	2486 EUR
10	3093 EUR
11	3904 EUR
12	3081 EUR
13	3671 EUR
14	2990 EUR
15	3654 EUR
16	2206 EUR
17	2032 EUR
18	2640 EUR
19	2269 EUR
20	2454 EUR
21	2246 EUR
22	2476 EUR
23	1971 EUR
24	2458 EUR
Kokku:	60994 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 29 korteriühistu (registrikood: 80415146) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE SUMIN	Juhatuse liige	02.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5259647
E-posti aadress	kohilatoostuse29@gmail.com