

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kohila vald, Kohila alev, Vabaduse tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80443770

**e-posti aadress:** vabaduse6@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 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu **Kohila vald, Kohila alev, Vabaduse tn 6** moodustati 10. jaanuaril 2018 ning korteriühistusse kuulub 6 korterit.

Põhikirja järgselt on Ühistu tegevuse eesmärgiks korteriomandite mõtteliste osade ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistut juhib kaheliikmeline juhatus. 2022. aasta detsembris valiti korteriühistu üldkoosolekul ühistule uus juhatus, mis asus ametisse 1. jaanuarist 2023.

Aruandeaasta jooksul lõpetati maja välifassaadi remont, lammutati kinnistul paiknevad vanad kuurid, allesjäänud kuuridele paigaldati uus plekk-katus. Korterte 1, 2 ja 6 omanike poolt renoveeriti korstnad.

Remondifondi makse Ühistu liikmetele oli 1,00 eurot/m<sup>2</sup> kuus ning haldustasu 0,28 eurot/m<sup>2</sup> kuus.

Korteriühistu liikmetele esitatud kommunaalteenuste arvete laekumine aruandeaastal on toimunud tähtaegselt ning võlgnevustega probleeme ei ole.

Aruandeaasta lõpuni osutas Ühistule raamatupidamisteenust Eveni Rehendus OÜ, kuid seoses raamatupidamisteenuse osutaja muutumisega on käesoleva aruande koostanud uus teenusepakkuja.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2021 oli 1304 eurot.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 1 304        | 1 466        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 481          | 552          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 785</b> | <b>2 018</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 785</b> | <b>2 018</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 191          | 205          |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 629        | 460          | 2       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 820</b> | <b>665</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |              |         |
| Laenukohustised                              | 0            | 1 500        | 2       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>     | <b>1 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 820</b> | <b>2 165</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 61           | 61           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -208         | -137         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 112          | -71          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-35</b>   | <b>-147</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>1 785</b> | <b>2 018</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021        |
|---------------------------|---------------|-------------|
| Tulud                     |               |             |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 540         | 829         |
| Annetused ja toetused     | 432           | 0           |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>1 972</b>  | <b>829</b>  |
| Kulud                     |               |             |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 860        | -900        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 860</b> | <b>-900</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>112</b>    | <b>-71</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>112</b>    | <b>-71</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 112           | -71           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 71            | -110          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 805        | -4 531        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-1 622</b> | <b>-4 712</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenud                                                    | 0             | 1 500         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 500        | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 960         | 2 902         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>1 460</b>  | <b>4 402</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-162</b>   | <b>-310</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 466         | 1 776         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-162</b>   | <b>-310</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 304         | 1 466         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 61            | -137                | -76            |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 61            | -137                | -76            |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -71                 | -71            |
| <b>31.12.2021</b>                         | 61            | -208                | -147           |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 112                 | 112            |
| <b>31.12.2022</b>                         | 61            | -96                 | -35            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kohila vald, Kohila alev, Vabaduse tn 6 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse Standardite kohaselt. Eesti Finantsaruandluse Standardid on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamiseseadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruande perioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamiseseaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakohustused ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulise omandiga seotud riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitulust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.



## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 6          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022   | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |            |
| Asutajad ja liikmed               | 468          | 552        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>468</b>   | <b>552</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |            |
| Asutajad ja liikmed               | 1 629        | 460        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>1 629</b> | <b>460</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2020   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021   | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed          | 0            | 1 500         | 0                           | 1 500        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>     | <b>1 500</b>  | <b>0</b>                    | <b>1 500</b> | <b>0</b>                    |
|                              |              |               |                             |              |                             |
| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022   | Perioodi arvestatud intress |
| Asutajad ja liikmed          | 1 500        | 0             | -1 500                      | 0            | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 500</b> | <b>0</b>      | <b>-1 500</b>               | <b>0</b>     | <b>0</b>                    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 1      | 1314 EUR        |
| Korter 2      | 1458 EUR        |
| Korter 3      | 597 EUR         |
| Korter 4      | 489 EUR         |
| Korter 5      | 1250 EUR        |
| Korter 6      | 712 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>5820 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2023

Kohila vald, Kohila alev, Vabaduse tn 6 korteriühistu (registrikood: 80443770) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SILVER TOOMPALU    | Juhatuse liige     | 20.03.2023           |
| MERIKE VIISIMAA    | Juhatuse liige     | 20.03.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | vabaduse6@gmail.com |