

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80415146

telefon: +372 56243940

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	12
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Tööstuse 29 Kohila Korteriühistu
aruanne

2021.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 kokku summas 3544,40 €. Suuremad tööd teostas OÜ Maked Kinnisvara- külma vee magistraalide vahetus- 2000+2554 €, külma vee torustiku remont- 180,50 €, külma vee torude montaaž, kuulkraanide vahetus- 3545,76 €

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

Juhatusel koosolekud toimusid elektroonselt konsensusel. Aruandeaasta tulem oli 7 eurot

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 aastaaruanne seisuga 31.12.2021 tulemiga 7 eurot ja bilansimahuga 241 813 eurot

KÜ Tööstuse 19 Kohila

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 987	4 033	2
Nõuded ja ettemaksed	19 559	21 233	3
Kokku käibevarad	27 546	25 266	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 267	230 107	3
Kokku põhivarad	214 267	230 107	
Kokku varad	241 813	255 373	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 611	15 114	4
Võlad ja ettemaksed	6 438	2 962	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 049	18 076	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 267	230 107	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 922	4 622	6
Kokku pikaajalised kohustised	218 189	234 729	
Kokku kohustised	239 238	252 805	
Netovara			
Reservkapital	2 400	2 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	168	177	
Aruandeaasta tulem	7	-9	
Kokku netovara	2 575	2 568	
Kokku kohustised ja netovara	241 813	255 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 391	110 378	7
Muud tulud	29	68	8
Kokku tulud	20 420	110 446	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 544	-95 523	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 871	-7 875	9
Kokku kulud	-13 415	-103 398	
Põhitegevuse tulem	7 005	7 048	
Intressikulud	-6 998	-7 057	
Aruandeaasta tulem	7	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 005	7 048	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 171	2 744	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 476	-2 297	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-700	-555	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 952	6 940	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	16 342	15 459	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 342	15 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 342	-15 459	
Makstud intressid	-6 998	-7 057	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 340	-22 516	
Kokku rahavood	3 954	-117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 033	4 150	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 954	-117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 987	4 033	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 400	177	2 577
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2020	2 400	168	2 568
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2021	2 400	175	2 575

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

Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega 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 lõpptarbijat 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 tulemiaruanDES 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 tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swed	7 987	4 033
Kokku raha	7 987	4 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 948	4 948		
Ostjatelt laekumata arved	4 948	4 948		
Laenunõuded	228 878	14 611	67 320	146 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 826	19 559	67 320	146 947

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 119	6 119		
Ostjatelt laekumata arved	6 119	6 119		
Laenunõuded	245 221	15 114	65 898	164 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	251 340	21 233	65 898	164 209

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 364-JI	490	490			3,50%	EUR	30.04.2022
Investeeringislaen 876-JI	228 388	14 121	67 320	146 947	2,90%	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	228 878	14 611	67 320	146 947			
Laenukohustised kokku	228 878	14 611	67 320	146 947			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 364-JI	1 927	1 437	490		3,50%	EUR	30.04.2022
Investeeringislaen 876-JI	243 294	13 677	65 408	164 209	2,90%	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	245 221	15 114	65 898	164 209			
Laenukohustised kokku	245 221	15 114	65 898	164 209			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 438	6 438
Kokku võlad ja ettemaksed	6 438	6 438

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 962	2 962
Kokku võlad ja ettemaksed	2 962	2 962

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 177	117 484	-118 039	4 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 177	117 484	-118 039	4 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 177	117 484	-118 039	4 622
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 622	26 185	-26 885	3 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 622	26 185	-26 885	3 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 622	26 185	-26 885	3 922

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6	2 900
Elektrikäit	540	540
Haldamine	3 539	3 539
Kindlustus	375	375
Muruniitmine	389	444
Külmavee torustik	5 000	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 544	95 523
Tasutud intressid	6 998	7 057
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 391	110 378

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	68
Kokku muud tulud	29	68

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Elektrikäit	540	540
Haldusteenus	2 220	2 220
Kindlustus	375	375
Muud hooldustööd	6	2 900
Pangateenus	21	25
Raamatupidamine	1 320	1 320
Muruniitmine	389	444
Notari tasu	0	44
Külmavee torustik	5 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 871	7 875

Elanikelt eraldi kogutud külmavee torustiku töödeks 5000 EURi on kaetud järgnevat Maket Kinnisvara OÜ arvetest:

Arve nr. 678, summa 2000 EUR

Arve nr. 777, summa 2554 EUR

Arve nr. 778, summa 3545,76 EUR jagunes järgnevalt: 445,68 EURi külmavee torustik ja ülejäänud arve summa 3100,08 EURi reservfondist.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Dok. nr.	Firma	Summa	Selgitus
23.01.2021	5335602	N&N INVEST GRUPP OÜ	24,00	Sulgur klambrid
16.02.2021	AV2	Sirje Sumin (aruandev)	29,59	Mähis, remondi muhv, toruklamber
31.03.2021	481	MAKET KINNISVARA OÜ	101,40	Torude kontroll, väljakutse
31.03.2021	480	MAKET KINNISVARA OÜ	180,50	Külmaveetorustiku remont
07.07.2021	1848	PLM HOOLDUSE OÜ	81,83	Hämaralüliti reguleerimine ja koridorides lampide vahetus.
30.11.2021	778	MAKET KINNISVARA OÜ	3100,08	Külma vee torude montaaz, kuulkraanide vahetus
31.12.2021	2111335	KOHILA MAJA OÜ	27,00	Torutööd
			3544,40	

--	--	--	--	--

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	155,98	156,00	-0,02
Küte	10690,98	10619,00	-0,02
Prügivedu	2621,03	2621,05	-0,02
Vesi	5387,32	5387,33	-0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2129 EUR
02	1806 EUR
03	2246 EUR
04	2017 EUR
05	1819 EUR
06	2061 EUR
07	1931 EUR
08	1877 EUR
09	2091 EUR
10	2610 EUR
11	3331 EUR
12	2779 EUR
13	3538 EUR
14	2612 EUR
15	3165 EUR
16	1981 EUR
17	1958 EUR
18	2378 EUR
19	2085 EUR
20	2167 EUR
21	2059 EUR
22	2339 EUR
23	1796 EUR
24	2143 EUR
Kokku:	54918 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2022

Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 29 korteriühistu (registrikood: 80415146) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE SUMIN	Juhatuse liige	05.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56243940
E-posti aadress	kohilatoostuse29@gmail.com