

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 11 korteriühistu

**registrikood:** 80429361

**e-posti aadress:** toostuse11@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 11 tegevuse eesmärk on Kohila alevis Tööstuse tn 11 asuva 12 korteriga kortermaja ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kasutamata remonditasusid oli aruandeperioodi lõpus summas 424 eurot. Maksetähtaja ületanud võlgnevusi oli bilansipäeva seisuga 1 korteril - võla suurus 100 EUR.

Korteriühistu juhatuses on kolm liiget. Juhatuse esimehe brutotasuks on määratud 100 eurot kuus.

2022. aastal jätkus maja renoveerimine, mida finantseeriti täiendavalt 30 805 EUR ulatuses pangalaenuga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 938            | 30 836         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 756          | 6 596          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 694</b>   | <b>37 432</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 224 783        | 197 489        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>224 783</b> | <b>197 489</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>231 477</b> | <b>234 921</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 3 241          | 4 200          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 158          | 993            | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 424            | 30 368         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 823</b>   | <b>35 561</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 224 783        | 197 489        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>224 783</b> | <b>197 489</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>229 606</b> | <b>233 050</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 1 871          | 1 871          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 871</b>   | <b>1 871</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>231 477</b> | <b>234 921</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 41 700         | 21 118         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>41 700</b>  | <b>21 118</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -31 277        | -18 433        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -628           | -907           | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -1 596         | -1 596         | 9       |
| Muud kulud                                                 | -288           | -186           | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-33 789</b> | <b>-21 122</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7 911</b>   | <b>-4</b>      |         |
| Intressitulud                                              | 1              | 1 641          |         |
| Intressikulud                                              | -7 912         | -1 637         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021            |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                 |
| Põhitegevuse tulem                                               | 7 911          | -4              |
| Korrigeerimised                                                  |                |                 |
| Muud korrigeerimised                                             | 0              | 115             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>       | <b>115</b>      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -26 454        | -201 896        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 165            | 58              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -29 944        | -8 706          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-48 322</b> | <b>-210 433</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                 |
| Laekunud intressid                                               | 1              | 1 641           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1</b>       | <b>1 641</b>    |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                 |
| Saadud laenud                                                    | 30 805         | 203 195         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 470         | -1 506          |
| Makstud intressid                                                | -7 912         | -1 637          |
| Laekunud sihtkapital                                             | 0              | 807             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>18 423</b>  | <b>200 859</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-29 898</b> | <b>-7 933</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 30 836         | 38 769          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-29 898</b> | <b>-7 933</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 938            | 30 836          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |               | Kokku netovara |
|------------|---------------|----------------|
|            | Reservkapital |                |
| 31.12.2020 | 1 871         | 1 871          |
| 31.12.2021 | 1 871         | 1 871          |
| 31.12.2022 | 1 871         | 1 871          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tööstuse tn 11 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Eesti Finantsarvestuse ja -aruandluse juhend.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Bilansis kajastatakse rahana pangas olevaid arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- haldus ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustisena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2022 | 31.12.2021    |
|---------------------|------------|---------------|
| Pangakonto Swedbank | 764        | 28 979        |
| Pangakonto LHV      | 174        | 1 857         |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>938</b> | <b>30 836</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 515          | 2 515                            |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 515          | 2 515                            |                     |                |
| Laenuõuded                        | 228 024        | 3 241                            | 22 533              | 202 250        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>230 539</b> | <b>5 756</b>                     | <b>22 533</b>       | <b>202 250</b> |

  

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 396          | 2 396                            |                     |                |
| Laenuõuded                        | 201 689        | 4 200                            | 25 329              | 172 160        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>204 085</b> | <b>6 596</b>                     | <b>25 329</b>       | <b>172 160</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 103        | 1 103          |
| Maksuvõlad                       | 55           | 55             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 158</b> | <b>1 158</b>   |

  

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 938        | 938            |
| Maksuvõlad                       | 55         | 55             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>993</b> | <b>993</b>     |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 39 074     | 22 207   | -30 913                   | 30 368     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 39 074     | 22 207   | -30 913                   | 30 368     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 39 074     | 22 207   | -30 913                   | 30 368     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 30 368     | 14 031   | -43 975                   | 424        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 30 368     | 14 031   | -43 975                   | 424        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 30 368     | 14 031   | -43 975                   | 424        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasud                          | 2 196         | 2 171         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 31 397        | 18 766        |
| Kindlustusmaksed                     | 196           | 181           |
| Tasu intressikulude katteks          | 7 911         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>41 700</b> | <b>21 118</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 30 687        | 18 252        |
| Hooldustööd                                                             | 394           | 0             |
| Kindlustusmaksed                                                        | 196           | 181           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>31 277</b> | <b>18 433</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Heakorrakulud                          | 0          | 315        |
| Raamatupidamisteenus                   | 444        | 576        |
| Panga teenustasud                      | 16         | 16         |
| Haldusteenus                           | 168        | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>628</b> | <b>907</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 200        | 1 200        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 396          | 396          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 596</b> | <b>1 596</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2022       | 2021       |
|-------------------------|------------|------------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 288        | 186        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>288</b> | <b>186</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 2 515        | 2 396        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 515</b> | <b>2 396</b> |
| <b>Laenukohustised</b>            |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 3 241        | 4 200        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>3 241</b> | <b>4 200</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 424          | 30 368       |

|                                  |            |               |
|----------------------------------|------------|---------------|
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>424</b> | <b>30 368</b> |
|----------------------------------|------------|---------------|

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>          | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Laenukohustised              |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed          | 224 783           | 197 489           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>224 783</b>    | <b>197 489</b>    |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 200       | 1 200       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Tööstuse tn 11-1  | 2025 EUR         |
| Tööstuse tn 11-2  | 2519 EUR         |
| Tööstuse tn 11-3  | 2284 EUR         |
| Tööstuse tn 11-4  | 2413 EUR         |
| Tööstuse tn 11-5  | 1984 EUR         |
| Tööstuse tn 11-6  | 2407 EUR         |
| Tööstuse tn 11-7  | 2141 EUR         |
| Tööstuse tn 11-8  | 1173 EUR         |
| Tööstuse tn 11-9  | 1821 EUR         |
| Tööstuse tn 11-10 | 1502 EUR         |
| Tööstuse tn 11-11 | 2069 EUR         |
| Tööstuse tn 11-12 | 1458 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>23796 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

**Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 11 korteriühistu (registrikood: 80429361) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTTI KILK         | Juhatuse liige     | 19.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | toostuse11@gmail.com |