

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 13 korteriühistu

registrikood: 80049405

e-posti aadress: t6ruvahtra13@hotmail.ee

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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 13 Korteriühistu (endine nimi KÜ Tõru) põhikiri kinnitati 20.04.1997 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 24.09.1998.

Vahtra vkt 13 Korteriühistu eesmärgiks on esindada Harjumaal, Kose vallas, Kose alevikus asuva elamu Vahtra 13 omanike ühiseid huve ja korraldada elamu majandamist.

Vahtra vkt 13 Korteriühistu vahendab Vahtra 13 asuvate korteriomaniike ja elanikele järgnevaid teenuseid: soojusenergia küttesüsteemi kaudu, elektrienergia tarbimine, vee-ja kanalisatsiooniteenused, prügivedu ja muud elamu majandamiseks vajaminevad teenused.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,278 eurot ruutmeetri kohta. Elamus on üldpinda kokku 1360,1 m². Seega korteriühistu osakapitali suuruseks on 1 739 eurot. Kogu osakapital on tasutud.

Korteriühistul 2023. aastal töölepingulisi töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele töötasu aruandeperioodil ei makstud.

2023. aastal värskendati maja taga asuvat laste mänguväljakut ja liivakasti ning telliti uus liiv.

2024. aastal on plaanis teostada suurem keldri koristus ja tellida selleks jäätmekonteiner. Lisaks korrastada majaesise autoparkla vihmavee äravoolu lahendust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 654	6 103	2
Nõuded ja ettemaksed	23 219	21 863	3
Kokku käibevarad	26 873	27 966	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 898	74 813	3,4
Kokku põhivarad	58 898	74 813	
Kokku varad	85 771	102 779	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 915	15 610	4
Võlad ja ettemaksed	4 217	3 699	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 958	6 874	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 090	26 183	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 898	74 813	4
Kokku pikaajalised kohustised	58 898	74 813	
Kokku kohustised	83 988	100 996	
Netovara			
Reservkapital	1 739	1 739	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tuleml	44	44	
Kokku netovara	1 783	1 783	10
Kokku kohustised ja netovara	85 771	102 779	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 334	8 338
Muud tulud	0	10 000
Kokku tulud	7 334	18 338
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 334	-18 338
Kokku kulud	-7 334	-18 338
Põhitegevuse tulem		
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 357	-3 039
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 092	-335
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 449	-3 374
Kokku rahavood	-2 449	-3 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 103	9 477
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 449	-3 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 654	6 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 739	44	1 783
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 739	44	1 783
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	1 739	44	1 783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel, kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehinguid ei toimunud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas oleva sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomaniike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed " ja nõuded korteriomaniike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega pole toimunud. Juhatuse liikmetele töötasu ega muid erisoodustusi pole ettenähtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	121	2
Arvelduskonto	3 533	6 101
Kokku raha	3 654	6 103

Pangakonto jääk 31.12.2023 seisuga Swedbank 3532,84 eurot ja sularaha kassas 121,51 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 304	7 304	
Ostjatelt laekumata arved	7 304	7 304	
Laenunõuded	74 813	15 915	58 898
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 117	23 219	58 898

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 262	6 262	
Ostjatelt laekumata arved	6 262	6 262	
Laenunõuded	90 423	15 610	74 813
Ettemaksed	-9	-9	
Tulevaste perioodide kulud	-9	-9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 676	21 863	74 813

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS-rekonstrueerimislaen	67 076	13 987	53 089		3,49%	EUR	30.05.2028
Investeeringislaen Swedbank	7 737	1 928	5 809		4,5%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	74 813	15 915	58 898				
Laenukohustised kokku	74 813	15 915	58 898				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS-rekonstrueerimislaen	80 883	13 793	67 090		3,49%	EUR	30.05.2028
Investeeringislaen Swedbank	9 540	1 817	7 723		4,5%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	90 423	15 610	74 813				
Laenukohustised kokku	90 423	15 610	74 813				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	4 216	3 676
Kokku võlad tarnijatele	4 216	3 676

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	10 065	15 146	-18 338	6 874
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	10 065	15 146	-18 338	6 874
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 065	15 146	-18 338	6 874
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	6 874	5 418	-7 334	4 958
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	6 874	5 418	-7 334	4 958
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 874	5 418	-7 334	4 958

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 334	8 338
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 334	8 338

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 020	3 065
Vaillant aroTHERM A7/W35 - 18,6 kW, Alusraam aroTherm välisosale , Boileri paigaldus , Vaillant aroTHERM paigaldus (400 V), aillant VR 10 standard sensor , Lisaatööd ja abimaterjalid	0	10 394
Lühiajaline pangalaen	2 478	660
Boiler 469 I	0	3 230
20m3 konteineri rent, transport	0	392
Prügikonteiner	0	264
Elektriarvesti paigaldus ja amortiseerunud ebavajalike seadmete demonteerimine 2 tehnikut, Elektrienergia arvesti 3F, DIN paigaldusega ,Kilomeetritasu	0	333
Elektrooniline veearvesti, paigaldus	363	0
Elektriarvestite vahetus	280	0
Valgustid anduritega	113	0
Liivakasti liiv	80	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 334	18 338

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Vahendatud teenused

Vahendatud teenused 2023

Teenus	Algsaldo	Summa	Kogus	Summa	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	0	6444,80	1092 m3	6444,80	0

Elekter	0	7857,22	23458 kwh	7857,22	0
Prügi	0	1457,83	12 kuud	1457,83	0
Kindlustus	0	327,48	12 kuud	327,48	0
Raamatupidamisteenus	0	850,00	12 kuud	850,00	0
Kütte- ja vee arvestusteenus	0	832,39	12 kuud	832,39	0
E- arvete teenus	0	106,37	12 kuud	106,37	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2906 EUR
Krt 2	2777 EUR
Krt 3	3123 EUR
Krt 4	2036 EUR
Krt 5	2916 EUR
Krt 6	3376 EUR
Krt 7	2512 EUR
Krt 8	3466 EUR
Krt 9	3575 EUR
Krt 10	2157 EUR
Krt 11	2426 EUR
Krt 12	2625 EUR
Krt 13	3154 EUR
Krt 14	2923 EUR
Krt 15	3484 EUR
Krt 16	3792 EUR
Krt 17	3203 EUR
Krt 18	2721 EUR
Kokku:	53172 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 13 korteriühistu (registrikood: 80049405) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV MURUMAA	Juhatuse liige	04.06.2024
MIHKEL RUUT	Juhatuse liige	25.06.2024