

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt 6 korteriühistu

registrikood: 80103889

telefon: +372 53461388

e-posti aadress: habajale@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE 2023

Korteriühistu Kose mnt. 6, Habaja alevik

- Üldinfo

Korteriühistu Kose mnt. 6, Habaja alevik on moodustatud 1999.aastal.

Korteriühistu Kose mnt. 6 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Peamiseks tegevuseks on aadressil Kose mnt. 6 asuva elumaja haldamine ja teenindamine. Majas on 10 korterit.

- Põhitegevuse ülevaade
- Väiksemad remondi- ja hooldustööd, elumaja seisukorra kontrollimine ja väiksemate puudujääkide likvideerimine, fassaadi parandustööd;
- Võlgnikega tegelemine;
- Suveperioodi muruniitmise korraldamine;
- Talvisel perioodil meeldetuletus majaelanikele võimalikest ohtudest seoses elamuga – jääpurikate ja lume likvideerimine katuselt ja varikatustelt, soovitus ka tühjalt seisvaid kortereid kütta, et ära hoida probleeme kõrvalkorterite vee- ja kanalisatsioonitorudele;
- Heakorratööd – maja ümbruse korrastamine, riisumistööd, heki piiramine, prahi ära viimine;
- Maja liitmine kiire internetiühendusega
- Kuuri katuste puhastamine lumest
- Notariaalse ühiskasutuse kokkuleppe tarbeks kuuride ja keldrite projekteerimine
- Planeeritud tegevused aastaks 2024
- majaühistu põhikirja uuendamine ;
- kuuride ja keldrite ühiskasutuskokkuleppe notariaalne kinnitamine
- Trepikodade interiööri parendamine;
- kuuri fassadi ehitustööd;
- Suveperioodi heakorratööde kooskõlastamine ja täitmine;
- Trepikodade koristamise korraldamine;
- Trepikodade ja keldri akende puhastamine;
- Jooksvate probleemide lahendamine;
- Vajaminevate ehitustööde ja renoveerimise kaardistamine ja planeerimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 586	5 104	2
Nõuded ja ettemaksed	3 893	2 042	3
Kokku käibevarad	7 479	7 146	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	39 046	41 487	4
Kokku põhivarad	39 046	41 487	
Kokku varad	46 525	48 633	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 894	2 416	5
Võlad ja ettemaksed	618	95	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 768	16 390	
Kokku lühiajalised kohustised	19 280	18 901	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 745	29 232	5
Kokku pikaajalised kohustised	26 745	29 232	
Kokku kohustised	46 025	48 133	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Kokku netovara	500	500	
Kokku kohustised ja netovara	46 525	48 633	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 987	7 313	6
Muud tulud	750	276	
Kokku tulud	9 737	7 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 145	-2 325	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 464	-914	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 441	-2 441	4
Kokku kulud	-7 050	-5 680	
Põhitegevuse tulem	2 687	1 909	
Intressikulud	-2 387	-1 589	5
Muud finantstulud ja -kulud	-300	-320	5
Aruandeaasta tulem			

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 687	1 909	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 441	2 441	4
Kokku korrigeerimised	2 441	2 441	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 851	-632	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-99	721	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 178	4 439	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 008	-2 236	5
Makstud intressid	-2 388	-1 589	5
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-300	-320	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 696	-4 145	
Kokku rahavood	-1 518	294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 104	4 810	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 518	294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 586	5 104	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	500	0	500
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	500	0	500
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	500	0	500
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	500	0	500
31.12.2023	500	0	500

Netovaras aruandeaastal muudatusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt. 6 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt. 6 korteriühistul puudub mittetulundusühinguna äritegevus ja kasum, seetõttu koostatakse raamatupidamise aastaaruande koosseisus kasumiaruande asemel tulemi aruanne, lähtudes RTJ 14 sätetest. Raamatupidamise bilanss koostatakse Raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud skeemi kohaselt. Tulenevalt korteriühistu tegevuse erisustest on bilansikirjeid seaduses lubatud piires ümber nimetatud. Raamatupidamise algarvestuse korraldamiseks kasutatakse raamatupidamisprogrammi Standard Books. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisest arvestusprintsibist lähtuvalt. Raamatupidamise aruanded koostatakse eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lähtuvalt järjepidevuse printsibist kasutatakse kord valitud arvestuspõhimõtteid aastast aastasse. Arvestuspõhimõtteid muudetakse ainult juhul kui see on tingitud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite muutusest või uus põhimõte kajastab objektiivsemalt ettevõtte majandustulemusi. Muutuste mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Vigade korrigeerimine

Väheoluliste vigade avastamisel ei korrigeerita tagasiulatuvalt eelneva perioodi võrdlusandmeid vaid kajastatakse vea mõju jooksva aasta aruannetes. Olulise vea avastamisel korrigeeritakse tagasiulatuvalt eelmise perioodi võrdlusandmeid. Väga ränga vea korral võib üldkoosolek eelmise aruande tagasi kutsuda ja koostatakse uus aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ostjate ebatõenäoliselt laekuvad võlad“. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 euro, kantakse ostuhetkel kuludesse või kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara parendusega seotud kulutused kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja rajatised	20 aastat

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga. Kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestusmeetodit. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse eeldatava

järelejäänud kasuliku elueaga ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Elanike poolt tasutud vahendustegevuse maksed kajastatakse tulude – kulude aruandes tuluna kui nende laekumine on tõenäoline ning kasutatakse KÜ põhitegevuslikel eesmärkidel. Elanike poolt tasutud muud haldus-, hooldus- ja remonditasud kajastatakse tulude – kulude aruandes tuluna kui nende laekumine on tõenäoline. Aruandeaastal kasutamata remondi- ja hooldusmaksed kajastatakse bilansis kohustusena. Tulud ei kuulu jaotamisele KÜ liikmete vahel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Väljaminekud võetakse arvele soetusmaksumuses. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte, siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleb korteriühistu juhatuse liikmeid ja korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	3 586	5 104
Kokku raha	3 586	5 104

Korteriühistu ei arvelda sularahaga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 839	2 042
Kokku nõuded ostjate vastu	3 839	2 042

Kõik laekumata nõuded hinnati reaalselt laekuvaks.

2023.a. lõpu seisuga oli liikmetelt laekumata arvetest arveid, mille tähtaeg on tulevikus, 38% (2022.a. 54%), kuni 60 päeva maksetähtaja ületanud arveid 7% (2022.a. 10%),

61-120 päeva maksetähtaja ületanud arveid 16% (2022.a. 14%), 120-365 päeva maksetähtaja ületanud arveid 36% (2022.a. 22%), vanemaid arveid kui 365 päeva 3% (2022.a. ei olnud)

Aruande koostamise perioodil laekus nõudeid summas 1751 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	48 810	48 810
Akumuleeritud kulum	-4 882	-4 882
Jääkmaksumus	43 928	43 928
Amortisatsioonikulu	-2 441	-2 441
31.12.2022		
Soetusmaksumus	48 810	48 810
Akumuleeritud kulum	-7 323	-7 323
Jääkmaksumus	41 487	41 487
Amortisatsioonikulu	-2 441	-2 441
31.12.2023		
Soetusmaksumus	48 810	48 810
Akumuleeritud kulum	-9 764	-9 764
Jääkmaksumus	39 046	39 046

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 18-091827-JI	29 639	2 894	14 299	12 446	6 kuu EURIBOR+4,5%	euro	30.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	29 639	2 894	14 299	12 446			
Laenukohustised kokku	29 639	2 894	14 299	12 446			

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 18-091827-JI	31 648	2 416	13 659	15 573	6 kuu EURIBOR+4,5%	euro	30.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	31 648	2 416	13 659	15 573			
Laenukohustised kokku	31 648	2 416	13 659	15 573			

Korteriühistu võttis laenu maja katuse renoveerimiseks ja maja üldise seisukorra parandamiseks. Laenu käendab SA Kredex. 2023. aastal maksti laenu tagasi 2008 eurot (2022.a. 2273 eurot) ja laenuintresse 2387 eurot (2022.a. 1589 eurot), laenu tagatistasu oli 2023.aastal 300 (2022.a. 320 eurot).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud haldustasud	564	564
Muud maksed liikmetelt		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 945	5 583
Kommunaalmaksed	1 478	1 166
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 987	7 313

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Veevarustusteenused	1 420	964
Hooldustööd	539	932
Prügiveo teenus	766	429
Muud	420	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 145	2 325

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	105	95
Elektrienergia	105	95
Mitmesugused bürookulud	571	569
Muud	788	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 464	914

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 893	2 042
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 893	2 042

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	8 364	0	0	7 949	0
Kokku müüdud	0	8 364	0	0	7 949	0

Ühistu esimehele ei ole arvestatud tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr. 1	123 EUR
korter nr. 2	254 EUR
korter nr. 3	254 EUR
korter nr. 4	202 EUR
korter nr. 5	126 EUR
korter nr. 6	234 EUR
korter nr. 7	126 EUR
korter nr. 8	374 EUR
korter nr. 9	174 EUR
korter nr. 10	174 EUR
Kokku:	2041 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80103889) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR LEUHHIN	Juhatuse liige	01.07.2024