

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Hariduse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80118922

e-posti aadress: kooli3.kose@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 304	36 204	
Nõuded ja ettemaksed	20 052	20 413	2
Kokku käibevarad	52 356	56 617	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	166 080	176 207	2
Kokku põhivarad	166 080	176 207	
Kokku varad	218 436	232 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 699	11 191	
Võlad ja ettemaksed	4 246	3 549	3
Kokku lühiajalised kohustised	14 945	14 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 080	176 207	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 946	14 861	4
Kokku pikaajalised kohustised	180 026	191 068	
Kokku kohustised	194 971	205 808	
Netovara			
Reservkapital	1 106	1 106	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	25 910	26 466	
Aruandeaasta tulem	-3 551	-556	
Kokku netovara	23 465	27 016	
Kokku kohustised ja netovara	218 436	232 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 318	9 908	5
Kokku tulud	14 318	9 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-625	-1 496	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 847	-1 261	6
Tööjõukulud	-4 817	-2 408	7
Kokku kulud	-7 289	-5 165	
Põhitegevuse tulem	7 029	4 743	
Intressikulud	-10 580	-5 299	
Aruandeaasta tulem	-3 551	-556	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 671	45 469
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 615	-25 973
Väljamaksed töötajatele	-2 760	-1 440
Kokku rahavood põhitegevusest	17 296	18 056
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 616	-12 518
Makstud intressid	-10 580	-5 299
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 196	-17 817
Kokku rahavood	-3 900	239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 204	35 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 900	239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 304	36 204

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 106	26 466	27 572
Aruandeaasta tulem		-556	-556
31.12.2022	1 106	25 910	27 016
Aruandeaasta tulem		-3 551	-3 551
31.12.2023	1 106	22 359	23 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose vald, Kose alevik, Hariduse tn 3 korteriühistu (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 Toimkonnapiirkonnast väljastatavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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 finantskohustuse 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 nüüdisväärtuses. 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 lõpptarbijate 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 353	9 353		
Ostjatelt laekumata arved	9 353	9 353		
Laenunõuded	176 779	10 699	81 607	84 473
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 132	20 052	81 607	84 473

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 797	8 797		
Ostjatelt laekumata arved	8 797	8 797		
Laenunõuded	187 398	11 191	65 065	111 142
Ettemaksed	425	425		
Tulevaste perioodide kulud	425	425		
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 620	20 413	65 065	111 142

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 684	3 684
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	161	161
Muud võlad	161	161
Muud viitvõlad	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	4 246	4 246

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 267	3 267
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	81	81
Muud võlad	81	81
Muud viitvõlad	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	3 549	3 549

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 321	21 785	-12 518	-7 727	14 861
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 321	21 785	-12 518	-7 727	14 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 321	21 785	-12 518	-7 727	14 861
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 861	21 785	-22 075	-625	13 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 861	21 785	-22 075	-625	13 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 861	21 785	-22 075	-625	13 946

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 113	3 113
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	625	1 496
Intressid	10 580	5 299
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 318	9 908

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	1 202	1 015
Kindlustus	425	141
Pangateenus	30	35
Muud	190	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 847	1 261

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 600	1 800
Sotsiaalmaksud	1 188	594
Töötukindlustus	29	14
Kokku tööjõukulud	4 817	2 408

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 353	8 797
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 353	8 797

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 861	13 946
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 861	13 946

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
--------	------	------	------

Elekter	175.68	175.66	0.02
Küte	15 629.46	15 629.43	0.03
Prügi	2 148.71	2 148.64	0.07
Vesi	7 370.71	7 370.70	0.01

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd

Töö teostaja	Töö sisu	Töö maksumus
Compensa Vienna Insurance Group	Varakindlustus	625,20
Kokku		625,20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1834 EUR
02	834 EUR
03	1376 EUR
04	1958 EUR
05	1043 EUR
06	1830 EUR
07	1653 EUR
08	813 EUR
09	1442 EUR
10	1274 EUR
11	1526 EUR
12	1233 EUR
13	1387 EUR
14	1234 EUR
15	1336 EUR
16	1305 EUR
17	1154 EUR
18	1529 EUR
19	1487 EUR
20	1295 EUR
21	1332 EUR
22	1278 EUR
23	1518 EUR
24	1323 EUR
25	1168 EUR
26	1426 EUR
27	1403 EUR
28	1341 EUR
29	1037 EUR
30	1899 EUR
31	1159 EUR
32	918 EUR
33	2164 EUR
34	1488 EUR
35	843 EUR
36	2383 EUR
Kokku:	50223 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Kose vald, Kose alevik, Hariduse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80118922) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELLY RUUGE	Juhatuse liige	30.06.2024