

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 4 korteriühistu

registrikood: 80238744

telefon: +372 5130057, +372 56477899, +372 5189413, +372 5243923, +372 56157029

e-posti aadress: kosemnt4@hot.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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kose mnt 4 juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevusega aastakavale.

Aruande perioodil teostati remonditöid maksumuses 4 742 eurot:

- santehnilised tööd: 897 eurot
- elektritööd: 558 eurot
- remonditööd: 666 eurot
- metalluksi valmistamine ja paigaldus: 1 275 eurot
- fonoluku remont ja vahetus: 781 eurot
- kanalisatsioonis avarii likvideerimine: 470 eurot
- ehitus materjalid: 40 eurot
- ventilatsiooni tööd: 55 eurot.

2023. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 778	23 842
Nõuded ja ettemaksed	27 163	16 328
Kokku käibevarad	54 941	40 170
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	8 324	0
Kokku põhivarad	8 324	0
Kokku varad	63 265	40 170
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 688	0
Võlad ja ettemaksed	11 312	37 953
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 876	0
Kokku lühiajalised kohustised	48 876	37 953
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 324	0
Kokku pikaajalised kohustised	8 324	0
Kokku kohustised	57 200	37 953
Netovara		
Reservkapital	2 217	2 217
Aruandeaasta tulem	3 848	0
Kokku netovara	6 065	2 217
Kokku kohustised ja netovara	63 265	40 170

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 162	32 168
Muud tulud	1 642	1 537
Kokku tulud	33 804	33 705
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 730	-20 215
Mitmesugused tegevuskulud	-3 903	-4 468
Tööjõukulud	-9 561	-9 024
Muud kulud	-32	0
Kokku kulud	-28 226	-33 707
Põhitegevuse tulem	5 578	-2
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-1 730	0
Aruandeaasta tulem	3 848	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 336	15 339
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	76 025	57 868
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 547	1 320
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-111 275	-66 842
Väljamaksed töötajatele	-9 164	-9 287
Laekunud intressid	4	0
Makstud intressid	0	-25
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 181	16 826
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 346	15 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-9 988	-4 479
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 988	-4 479
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 730	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 270	0
Kokku rahavood	3 936	10 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 842	13 122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 936	10 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 778	23 842

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 892	2 277	8 169
Muutused reservides	-3 675	-2 277	-5 952
31.12.2022	2 217	0	2 217
Aruandeaasta tulem		3 848	3 848
31.12.2023	2 217	3 848	6 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kose mnt 4 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendidega. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontroll võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 600 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1

aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100 %-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse

arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3 - 15%

Masinad ja seadmed 10 – 20 %

Transpordivahendid 20 %

Muu inventaar, tööriistad ja sisseseade 20 – 40 %

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansi esitatud pikajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	27 778	23 842
Kokku raha	27 778	23 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 314	15 314	
Ostjatelt laekumata arved	15 314	15 314	
Ettemaksed	161	161	
Tulevaste perioodide kulud	161	161	
Laenu nõuded	20 012	11 688	8 324
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 487	27 163	8 324

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 681	11 681	
Ostjatelt laekumata arved	11 681	11 681	
Ettemaksed	4 647	4 647	
Tulevaste perioodide kulud	4 607	4 607	
Muud makstud ettemaksed	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 328	16 328	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 22-063868-JI	20 012	11 688	8 324	
Pikaajalised laenud kokku	20 012	11 688	8 324	
Laenukohustised kokku	20 012	11 688	8 324	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 956	9 956
Võlad töövõtjatele	570	570
Maksuvõlad	391	391
Muud võlad	395	395
Muud viitvõlad	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	11 312	11 312
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 992	36 992
Võlad töövõtjatele	515	515
Maksuvõlad	220	220
Muud võlad	226	226
Muud viitvõlad	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	37 953	37 953

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	370	315
Hüvitis	200	200
Kokku võlad töövõtjatele	570	515

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 336	15 342
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 826	16 826
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 162	32 168

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	182	157
Rendi- ja üüritulu	1 460	1 380
Kokku muud tulud	1 642	1 537

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	53
Pangateenused	22	20
Raamatupidamisteenus	1 800	1 800
Koristus- ja hoolduskulud	1 481	1 929
IT teenused, arvutitarvikud	120	358
Telefon, faks, side, post	302	308
Muud	178	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 903	4 468

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 106	7 091
Sotsiaalmaksud	1 455	1 933
Kokku tööjõukulud	9 561	9 024
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	2 656

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 4-1	1477 EUR
Kose mnt 4-2	1560 EUR
Kose mnt 4-3	1208 EUR
Kose mnt 4-4	1313 EUR
Kose mnt 4-5	1900 EUR
Kose mnt 4-6	1916 EUR
Kose mnt 4-7	1683 EUR
Kose mnt 4-8	1549 EUR
Kose mnt 4-9	2024 EUR
Kose mnt 4-10	1792 EUR
Kose mnt 4-11	1699 EUR
Kose mnt 4-12	1893 EUR
Kose mnt 4-13	2478 EUR
Kose mnt 4-14	1840 EUR
Kose mnt 4-15	1428 EUR
Kose mnt 4-16	1280 EUR
Kose mnt 4-17	1388 EUR
Kose mnt 4-18	1797 EUR
Kose mnt 4-19	1453 EUR
Kose mnt 4-20	2078 EUR
Kose mnt 4-21	1769 EUR
Kose mnt 4-22	2226 EUR
Kose mnt 4-23	1887 EUR
Kose mnt 4-24	1164 EUR
Kose mnt 4-25	1334 EUR
Kose mnt 4-26	2052 EUR
Kose mnt 4-27	1463 EUR
Kose mnt 4-28	1609 EUR
Kose mnt 4-29	2673 EUR
Kose mnt 4-30	2725 EUR
Kose mnt 4-31	1663 EUR
Kose mnt 4-41	1888 EUR
Kose mnt 4-42	1564 EUR
Kose mnt 4-43	1907 EUR
Kose mnt 4-44	2019 EUR
Kose mnt 4-45	2618 EUR
Kose mnt 4-46	1430 EUR
Kose mnt 4-47	1270 EUR
Kose mnt 4-48	1172 EUR
Kose mnt 4-49	1362 EUR
Kose mnt 4-50	1759 EUR
Kose mnt 4-51	1600 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 4-52	2259 EUR
Kose mnt 4-53	1565 EUR
Kose mnt 4-54	1648 EUR
Kose mnt 4-55	1480 EUR
Kose mnt 4-56	1631 EUR
Kose mnt 4-57	1726 EUR
Kose mnt 4-58	1710 EUR
Kose mnt 4-59	2245 EUR
Kose mnt 4-60	1256 EUR
Kose mnt 4-61	1586 EUR
Kose mnt 4-62	1248 EUR
Kose mnt 4-63	1340 EUR
Kose mnt 4-64	1951 EUR
Kose mnt 4-65	2038 EUR
Kose mnt 4-66	2072 EUR
Kose mnt 4-67	1526 EUR
Kose mnt 4-68	1229 EUR
Kose mnt 4-69	1242 EUR
Kose mnt 4-70	2642 EUR
Kose mnt 4-71	1402 EUR
Kose mnt 4-76	1534 EUR
Kokku:	108240 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 4 korteriühistu (registrikood: 80238744) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA IVAŠKEVITŠ	Juhatuse liige	25.07.2024