

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 10 korteriühistu

registrikood: 80392824

telefon: +372 58042684

e-posti aadress: lia__1996@mail.ru

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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kehra Kose mnt 10 asutamiskoosolek toimus 09. novembril 2015.a. Korteriühistu Kehra Kose mnt 10 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Kehra Kose mnt 10 hooldab kinnistut üldpinnaga 1444 m², millel asub kahe korruseline korterelamu elamispinnaga 509,5 m². Elamus on kaheksa korterit. Korteriühistu juhatuse eesotsas on üks juhatuse esimees.

09.2019 aastal on teostatud katuse renoveerimine. Tööde teostamiseks valiti ehitusettevõtte Forsil Ehitus OÜ, kellega sõlmiti ehitusleping. Ehituse järelvalvet teostas Domusoptima OÜ. Katuse renoveerimiseks võeti laenu Swedbangast, mille lõpptähtaeg on 30.07.2026.

Ühise elektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Seoses jaanuarimehega on olmejaanarimete, paberi- ja papi ning biolagunevate jaanarimete arveoks sõlmitud leping Ekovir OÜ'ga. Pruugikonteinerid on rentimisel Radix Hoolduse OÜ'st. Soojusenergia kohta esitab arveid OÜ Velko AV, uhisveevärgi ja kanalisatsiooniga tegeleb OÜ Raven. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	964	800	1 870	
Nõuded ja ettemaksed	4 825	4 961	3 784	
Kokku käibevarad	5 789	5 761	5 654	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	7 144	10 471	14 208	
Kokku põhivarad	7 144	10 471	14 208	
Kokku varad	12 933	16 232	19 862	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	3 337	3 752	3 719	2
Võlad ja ettemaksed	1 712	1 299	1 233	
Kokku lühiajalised kohustised	5 049	5 051	4 952	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	7 119	10 456	14 208	
Kokku pikaajalised kohustised	7 119	10 456	14 208	
Kokku kohustised	12 168	15 507	19 160	
Netovara				
Reservkapital	700	700	700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25	0		
Aruandeaasta tulem	40	25	2	
Kokku netovara	765	725	702	
Kokku kohustised ja netovara	12 933	16 232	19 862	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 298	2 445	
Kokku tulud	3 298	2 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 185	-2 331	3
Mitmesugused tegevuskulud	-73	-89	4
Kokku kulud	-3 258	-2 420	
Põhitegevuse tulem	40	25	
Aruandeaasta tulem	40	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 352	15 222
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 417	-11 757
Kokku rahavood põhitegevusest	4 935	3 465
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 752	-3 719
Makstud intressid	-1 019	-816
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 771	-4 535
Kokku rahavood	164	-1 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	800	1 870
Raha ja raha ekvivalentide muutus	164	-1 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	964	800

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	700	2	702
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	700	2	702
Aruandeaasta tulem		25	25
Muud muutused netovaras		-2	-2
31.12.2022	700	25	725
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2023	700	65	765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Kose mnt 10 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aruanne on koostatud euro täpsusega. Majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmete vastu tekkinud nõuded on tavaliselt seotud igapäevase põhitegevusega, näiteks liikmemaksete või kommunaalteenuste kuludega. Neid nõudeid kajastatakse bilansis nende algse väärtuse järgi, millest on vajadusel maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Iga nõude laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral eraldi, võttes arvesse liikme maksevõimet ja -käitumist. Kui varem allahinnatud nõue laekub, kajastatakse see vähendusena ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludes.

Muud lühiajalised nõuded, näiteks viitlaekumised või antud lühiajalised laenud, kajastatakse samuti nende korrigeeritud algse väärtuse järgi. Enamasti vastab see algsele summale, millest on vajadusel maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvad osad. Bilansis kajastatakse need summad sellisena, nagu neid tõenäoliselt tagasi saadakse.

Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolustele. Seotud osapooled korteriühistus juhatuse liikmed ja korteriomanikud.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 19-079705-JI	10 456	3 337	7 119	0	4.5%+EURIBOR	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 456	3 337	7 119				
Laenukohustised kokku	10 456	3 337	7 119				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 19-079705-JI	14 208	3 752	10 456	0	4.5%+EURIBOR	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	14 208	3 752	10 456				
Laenukohustised kokku	14 208	3 752	10 456				

Lisa 3 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	800	560
Hooldustööd	679	493
Rattahoidja	0	29
Fonolukk	0	898
Vihmaveetorude remont	239	0
Pesunõõrid	0	24
Aialaud	0	160
Lambid koridor	157	0
Vaip koridor	117	0
Koristamistarbed	61	0
Postkastid	358	0
Lumelabidas	26	0
Soojussõlme hooldus	466	0
Muud kulud remondifondist	232	167
Trimmer	50	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 185	2 331

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused, pangakaart.	33	34
Halduskulud	40	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73	89

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2329 EUR
Korter 2	2927 EUR
Korter 3	2302 EUR
Korter 4	2077 EUR
Korter 5	2261 EUR
Korter 6	2876 EUR
Korter 7	2202 EUR
Korter 8	2378 EUR
Kokku:	19352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.11.2024

Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 10 korteriühistu (registrikood: 80392824) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIA HORDIIEVYCH	Juhatuse liige	26.11.2024