

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu

registrikood: 80043064

telefon: +372 5188390, +372 55668779, +372 56914399, +372 59135666

e-posti aadress: viia.vali@finst.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu asutati 1998. a, et esindada ja vahendada 18 korteriomaniku ühiseid huvisid korteriomandite osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamisel.

2023. aastal korraldas korteriühistu töid ja tegemisi 4-liikmeline juhatus.

2023. a vahendati kommunaalteenuseid (kütte 12533 eurot ,elekter 10325 eurot ,vesi 4920 eurot ja prügivedu 1042 eurot) kokku 28820 euro eest.

Tasuti elamu renoveerimislaenu ja laenuintresse kokku 10599 eurot,

Tasuda on veel kokku laenu ja laenuintresse 104765 eurot.

Raamatupidamisteenuste eest maksti 1369 eurot.

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu ei ole 2023. aastal maksnud juhatusel liikmetele juhatusel liikmetasusid ega teinud muid soodustusi.

2024 aastal ootavad korteriühistut ees lahendamist:

- kortermaja katuse seisukorra hindamine ja lähtuvalt sellest lahenduste leidmine
- keldris veepüstakute ja elamu korrustel veetrassi torustike kontroll
- soojasõlmes soojaveeboileri puhastus
- koos Kose Vallavalitsusega lahenduse leidmine prügimaja asukoha, suuruse ja paigalduse võimalustest

Juhatusel hinnangul on Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 195	16 393	2
Nõuded ja ettemaksed	16 043	15 209	3
Kokku käibevarad	35 238	31 602	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	76 516	83 311	3
Kokku põhivarad	76 516	83 311	
Kokku varad	111 754	114 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 796	6 958	3, 5
Võlad ja ettemaksed	7 760	7 340	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	14 556	14 298	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 516	83 311	5
Kokku pikaajalised kohustised	76 516	83 311	
Kokku kohustised	91 072	97 609	
Netovara			
Reservkapital	4 500	4 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 804	11 754	
Aruandeaasta tulem	3 378	1 050	
Kokku netovara	20 682	17 304	
Kokku kohustised ja netovara	111 754	114 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 160	7 320	8
Muud tulud	190	0	9
Kokku tulud	7 350	7 320	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 876	-5 223	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-30	4
Muud kulud	-97	-1 017	12
Kokku kulud	-3 973	-6 270	
Põhitegevuse tulem	3 377	1 050	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	3 378	1 050	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 377	1 050
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	30
Kokku korrigeerimised	0	30
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-835	547
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	420	141
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 841	6 692
Kokku rahavood põhitegevusest	9 803	8 460
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3 525	3 675
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 525	3 675
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 841	-6 692
Makstud intressid	-3 686	-3 675
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 526	-10 367
Kokku rahavood	2 802	1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 393	14 625
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 802	1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 195	16 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	730	15 524	16 254
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	730	15 524	16 254
Aruandeaasta tulem		1 050	1 050
Muutused reservides	3 770	-3 770	0
31.12.2022	4 500	12 804	17 304
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 500	12 804	17 304
Aruandeaasta tulem		3 378	3 378
31.12.2023	4 500	16 182	20 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu on koostanud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad toimkonna juhendid. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes panga arvelduskontole laekumisi ja väljamakseid ning saldot bilansipäeva seisuga nende õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded bilansis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalised nõuded on üldjuhul võrdsed oma nominaalväärtusega, mis on kajastatud algdokumendil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse korteriühistu põhitegevuses rohkem kui üks aasta. Põhivara võetakse raamatupidamises arvele soetusmaksumuses. Iga materiaalse põhivara kohta peetakse individuaalset arvestust. Kui juhatuse otsusega otsustati põhivarana arvele võtta need korteriomandi parendused, mis on tehtud kogu elamu seisukorra paremaks muutmiseks ja mis parandab korteriühistu liikmete heaolu. Põhivaralt arvutatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 290 eurot

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud võlakohustused) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ning seepärast kajastatakse bilansis neid maksmisele kuuluvas summas 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik kohustused, mis on üle 12 kuu, on pikaajalised.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine (varade) on valitsusepoolne abi, mille põhitingimuseks on, et seda saav korteriühistu peab ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on kindel, et ettevõtte vastab tingimustele ja sihtfinantseerimine toimub. Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui tehakse kulud, mille kompensseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tulud

Tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Hoolduskulud kajastatakse tuluna kui hooldust tehakse pikema ajaperioodi jooksul. Tulud on jaotatud mittesihtotstarbelisteks ja sihtotstarbelisteks tuludeks. Mittesihtotstarbelised tulud on korteriühistu liikmetelt kogutud hooldustasud. Sihtotstarbelised tulud on korteriomanikelt kogutud remonditasud.

Kulud

Kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes nende õiglasest väärtusest.

Kuludena kajastatakse kulusid korterelamu hoone ja selle ümbruse hooldamiseks ja korteriühistu tegevuse haldamiseks.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 -st.

Seotud osapooled

Korteriühistus on seotud osapoolteks juhatus, revisjonikomisjon, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	19 195	16 393
Kokku raha	19 195	16 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 149	5 149		
Ostjatelt laekumata arved	5 149	5 149		
Laenu nõuded	83 312	6 796	31 327	45 189
Muud nõuded	4 098	4 098		
Intressinõuded	4 098	4 098		
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 559	16 043	31 327	45 189

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 842	4 842		
Ostjatelt laekumata arved	4 842	4 842		
Laenu nõuded	90 269	6 958	30 710	52 601
Muud nõuded	3 409	3 409		
Intressinõuded	3 409	3 409		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 520	15 209	30 710	52 601

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	398	398
Akumuleeritud kulum	-368	-368
Jääkmaksumus	30	30
Amortisatsioonikulu	-30	-30
31.12.2022		
Soetusmaksumus	398	398
Akumuleeritud kulum	-398	-398
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	398	398
Akumuleeritud kulum	-398	-398
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen	83 312	6 796	31 327	45 189	4,824	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	83 312	6 796	31 327	45 189			
Laenukohustised kokku	83 312	6 796	31 327	45 189			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen	90 269	6 958	30 710	52 601	3,86	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	90 269	6 958	30 710	52 601			
Laenukohustised kokku	90 269	6 958	30 710	52 601			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	3 822	3 931
Kokku võlad tarnijatele	3 822	3 931

Detsembris saadud arved maksetähtajaga jaanuar 2024

AS Alexela 546,14

Eesti Energia AS 274,54

Ragn-Sells AS 100,63

Kose Äriteeninduse OÜ 104,15

Mesa Eesti OÜ 35,14

Kose Vesi OÜ 2762,17

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	21 453	3 938	12 073	5 442
Renoveerimislaenu intress	21 453	3 938	12 073	5 442
Kokku muud võlad	21 453	3 938	12 073	5 442

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	20 305	3 409	10 757	6 139
Renoveerimislaenu intressid	20 305	3 409	10 757	6 139
Kokku muud võlad	20 305	3 409	10 757	6 139

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 160	7 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 160	7 320

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	190	0
Kokku muud tulud	190	0

Muud sisaldab:

Vesi (soe) 88,78

Vesi (külm) 87,91

Elekter(vee soojendamine) 13,57

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	10	7
Mitmesugused bürookulud	1 373	1 108
Koolituskulud	0	124
Kindlustus	292	245
Heakorra- ja koristuskulud	452	1 082
Soojussõlme remont	130	0
Küttekulude otselugemine	312	300
Lilled, muld, taimetoed	60	0
Soojussõlme remont, tehnosüst.kontroll	229	0
Audiopaneel, lukusüdamik, võtmed	656	0
Pangateenused	16	17
Mahasõiduluse ehitus	0	1 320
Parkimisplatsi pindamine	0	600
Plafoon, liikumisandur, remont	136	144
Elektrivõrgu kontroll, mõõdistus	210	0
Muud	0	276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 876	5 223

Heakorra ja koristuskulud
Niitmiskulud 401.-
Niiduki hooldus 51.-

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
KÜL liikmemaks	97	91
Muud	0	926
Kokku muud kulud	97	1 017

Lisa 13 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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 16-1	2648 EUR
Vahtra 16-2	2998 EUR
Vahtra 16-3	2124 EUR
Vahtra 16-4	2903 EUR
Vahtra 16-5	2469 EUR
Vahtra 16-6	2517 EUR
Vahtra 16-7	2259 EUR
Vahtra 16-8	2426 EUR
Vahtra 16-9	3611 EUR
Vahtra 16-10	2476 EUR
Vahtra 16-11	3603 EUR
Vahtra 16-12	1927 EUR
Vahtra 16-13	3225 EUR
Vahtra 16-14	2010 EUR
Vahtra 16-15	2654 EUR
Vahtra 16-16	1961 EUR
Vahtra 16-17	3072 EUR
Vahtra 16-18	1555 EUR
Kokku:	46438 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu (registrikood: 80043064) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA VÄLI	Juhatuse liige	22.06.2024