

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Muud võlad	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

2024. aastal korraldas korteriühistu töid ja tegemisi 4-liikmeline juhatus.

2024. a vahendati kommunaalteenuseid (kütte 13822 eurot ,elekter 8792 eurot ,vesi 7711 eurot ja prügivedu 1159 eurot) kokku 31484 euro eest.

Tasuti elamu renoveerimislaenu ja laenuintresse kokku 10891 eurot,

Tasuda on veel kokku laenu ja laenuintresse 94031 eurot.

Raamatupidamisteenuste eest maksti 1393 eurot.

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu ei ole 2024. aastal maksnud juhatuse liikmetele juhatuse liikmetasusid ega teinud muid soodustusi.

2024. aastal läbiviidud tööd:

- kortermaja katuse seisukorra hindamine, katusekatte kinnituste kontrollimine ja parandamine. Korstna, katuseharja, otsaviilu ja lumetõkkeplekkide korrastamine, puistevilla paigaldus pööningule
- lipumasti hooldus (tipukuuli ja hülsi vahetus, kruvide pingutus, liigendi ühendusvarda paigaldus)
- maja taga parkimist keelava ala markeerimine joontega ning majaesise parkla parkimiskohtade tähistamine
- ühistu elektrisüsteemi kontroll ning võrgu kontrollmõõtmine
- soojasõlme kontrollimine ja parandustööd
- hinnapäringute küsimine küttekulujaoturite vahetuseks ja kaugloetavate külma ja sooja vee veearvestite paigalduseks
- koos Kose Vallavalitsusega lahenduse leidmine prügimaja asukoha, suuruse ja paigalduse võimalustest, prügimaja ehituse hinnapakkumiste küsimine ning ehitus- ja rendilepingu kooskõlastamine ja sõlmimine vallaga. Prügimaja paigaldus.

2025. aastale kavandatud tööd:

- küttekulujaoturite vahetamine ning kaugloetavate külma ja sooja vee mõõturite paigaldamine
- vee- ja kanalisatsioonipistikute kontroll, hinnapakkumiste küsimine nende vahetamiseks
- keldris sooja ja külma vee trasside vahetuseks hinnapakkumiste küsimine
- majja sissetulevate veetrasside siibritele uute hoobade paigaldamine vee sulgemiseks ja avamiseks
- maja taga parkimist keelava ala markeerimise uuendamine
- pesukuivatustrosside vahetus
- soojasõlme kontroll enne järgmise kütteperioodi algust
- sademeveerennde kivide eemaldamine, põhja tasandamine, hermeetiku lisamine ja kivide paigaldamine
- varjumiskoha puhastamine, liivakottide muretsemine keldriakende kinnikamiseks
- küttesüsteemi pistikute tsirkulatsiooni kontrollimine, vigade tuvastamine ning vajadusel reguleerimine sertifitseeritud spetsialisti poolt

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 468	19 195	2
Nõuded ja ettemaksed	15 504	16 043	3
Kokku käibevarad	31 972	35 238	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 246	76 516	3
Kokku põhivarad	69 246	76 516	
Kokku varad	101 218	111 754	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 270	6 796	3, 5
Võlad ja ettemaksed	8 296	7 760	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	15 566	14 556	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 246	76 516	5
Kokku pikaajalised kohustised	69 246	76 516	
Kokku kohustised	84 812	91 072	
Netovara			
Reservkapital	4 500	4 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 182	12 804	
Aruandeaasta tulem	-4 276	3 378	
Kokku netovara	16 406	20 682	
Kokku kohustised ja netovara	101 218	111 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 160	7 160	8
Muud tulud	143	190	9
Kokku tulud	7 303	7 350	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 360	-3 876	10
Muud kulud	-104	-97	12
Kokku kulud	-11 464	-3 973	
Põhitegevuse tulem	-4 161	3 377	
Intressikulud	-118	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-4 276	3 378	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu on koostanud 2024. aasta raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad toimikonna juhendid. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu 2024.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 väärtuses.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	16 468	19 195
Kokku raha	16 468	19 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 654	4 654		
Ostjatelt laekumata arved	4 654	4 654		
Laenu nõuded	76 516	7 270	32 550	36 696
Muud nõuded	3 580	3 580		
Intressinõuded	3 580	3 580		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 750	15 504	32 550	36 696

	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
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
31.12.2024		
Soetusmaksumus	398	398
Akumuleeritud kulum	-398	-398
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen	76 516	7 270	32 893	36 353	4,824	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	76 516	7 270	32 893	36 353			
Laenukohustised kokku	76 516	7 270	32 893	36 353			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	4 716	3 822
Kokku võlad tarnijatele	4 716	3 822

Detsembri teenuste arved, mis tasutakse jaanuaris:

AS Alexela 560,92
 Enefit AS 286,32
 Kallu Teenused OÜ 1274,90 (Prügimaja ehitus)
 Kose Äriteeninduse Osaühing 105,88
 Kose Kauplus OÜ 20,70 (Graniitliiv 2-6mm 25kg kotis Uninaks)
 MESA EESTI OÜ 35,14
 Osaühing Hasser 180.- (Prügimaja ehitusloa projekt)
 OÜ KOSE VESI 2118,58
 RAGN-SELLS AS 133,30

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	17 515	3 580	10 506	3 429
Renoveerimslaenu intress	17 515	3 580	10 506	3 429
Kokku muud võlad	17 515	3 580	10 506	3 429

	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
Renoveerimslaenu intress	21 453	3 938	12 073	5 442
Kokku muud võlad	21 453	3 938	12 073	5 442

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 160	7 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 160	7 160

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	143	190
Kokku muud tulud	143	190

Muud sisaldab:

Soojusenergia 26,79

Vesi (külma) 116,04

Elekter(vee soojendamine) 0,05

Prügivedu 0,11

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	0	10
Mitmesugused bürookulud	1 453	1 373
Kindlustus	326	292
Heakorra- ja koristuskulud	555	452
Soojussõlme remont	73	130
Küttekulude otselugemine	281	312
Lilletaimed	36	60
Soojussõlme remont, tehnosüst.kontroll	135	229
Audiopaneel, lukusüdamik, võtmed	81	656
Pangateenused	14	16
Mastivimpel, tipukuul, hülss	68	0
Prügimaja	5 993	0
Plafoon, liikumisandur, remont	0	136
Elektrivõrgu kontroll, mõõdistus	549	210
Muud hooldus- ja remondikulud	1 769	0
Muud	27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 360	3 876

Mitmesugused bürookulud

Raamatupidamisteenus 1392.92

Paljundustööd 57.24

Arhiivikaust 2.96

Heakorra ja koristuskulud

Niitmiskulud 498.67

Niiduki hooldus 31,90

Graniitliiv 20.70

Prügikotid 3.80

Muud hooldus- ja remondikulud

Puistevilla paigaldus, transport 1171.20

Vent.korstna aukude täitmine 183.-

Katuse remont 366.-

Kanalisatsioonitrassi remondi-ja avariitööd 48.80

Muud

Kaaastundeavaldus 14.64

teemärkevärv 11.90

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
KÜL liikmemaks	102	97
Muud	2	0
Kokku muud kulud	104	97

Muud kulud

renoveerimislaenu ümberarvestus 2.18

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra 16-1	2729 EUR
Vahtra 16-2	4496 EUR
Vahtra 16-3	2254 EUR
Vahtra 16-4	2805 EUR
Vahtra 16-5	2257 EUR
Vahtra 16-6	2832 EUR
Vahtra 16-7	2315 EUR
Vahtra 16-8	2452 EUR
Vahtra 16-9	3846 EUR
Vahtra 16-10	2541 EUR
Vahtra 16-11	4272 EUR
Vahtra 16-12	1997 EUR
Vahtra 16-13	3272 EUR
Vahtra 16-14	2094 EUR
Vahtra 16-15	2743 EUR
Vahtra 16-16	1817 EUR
Vahtra 16-17	3206 EUR
Vahtra 16-18	1607 EUR
Kokku:	49535 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2025

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 16 korteriühistu (registrikood: 80043064) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viiä Väli	Juhatuse liige	07.06.2025
Imre Purgats	Juhatuse liige	07.06.2025
Epp Tähe	Juhatuse liige	09.06.2025