

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Pikk tn 20 korteriühistu

registrikood: 80123066

telefon: +372 56601948

e-posti aadress: heldi@daigo.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose Pikk 20 asutati 20.03.2000.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Pikk 20, Kose alevikus, Harju maakonnas asuva elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise mõttelise osa ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine elamu hooldamise ja arendamise nimel.

KÜ Kose Pikk 20 korterelamu Ehitusregistri kood on 116008591. Hoone ehitusaasta on 1979. Maja on kolmekorruseline, üldpinnaga 987,8 M2 ning eluruumide pind on 710,8 M2.

Korteriühistus on 12 liiget.

2010. aastal teostati korterelamu renoveerimine, milleks kasutati AS SEB Pangalt saadud laenu. Lanuleping sõlmiti 21.12.2009 ning laenu suuruseks oli 45 470 EUR. Laenu tagastamistähtaeg on 21.12.2024.

2017. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 2977 eurot ning laenuintresse 1220 eurot. Seisuga 31.12.2017 oli laenu jääk 25113 eurot.

2017. aasta alguses oli remondifondi jääk 1513 eurot. 2017. aastal kogus korteriühistu liikmetelt remondifondi 6389 eurot, millest 2977 eurot oli laenu abil renoveerimistööde kuludesse kandmine, jookvateks remondi-ja hooldustöödeks kasutati 1544 eurot. Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 3380 eurot. Lisaks kogus korteriühistu haldusfondi aasta jooksul 48 eurot, mille sissemaksed on teostatud korteriomanike poolt mitte korteriomandi suuruse alusel, vaid kõik korteriomanikud tegid seda võrdetses summas.

KÜ juhatuse poolt koostatud majandustegevuse aastakava 2018. aastaks ei näe ette suuremaid remonditöid. Majanduskavas on näidatud korterioamndite kaupa igakuised püsikohustused korteriühistu ees, milleks on laenu tagasimakse, makse remondifondi ning makse haldusfondi. Kavas on koguda remondifondi 2018. aastal 3412 EUR, iga ruutmeetri kohta 0,40 senti. Haldusfondi kuu mkase on 4,55 eurot, mis teeb aastas kokku fondi laekumise 55 eurot. Tegelikust tarbimisest sõltuvad kulud tasub korteriomanik pärast kulude suuruse selgumist vastavalt tema poolt tarbitud teenuse mahule.

2017.aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2017. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 831	2 130	2
Nõuded ja ettemaksed	5 318	5 218	3
Kokku käibevarad	10 149	7 348	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 998	25 113	3
Kokku põhivarad	21 998	25 113	
Kokku varad	32 147	32 461	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 115	2 977	6
Võlad ja ettemaksed	1 566	1 407	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 429	1 513	
Kokku lühiajalised kohustised	8 110	5 897	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 998	25 113	
Kokku pikaajalised kohustised	21 998	25 113	
Kokku kohustised	30 108	31 010	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	454	454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	997	776	
Aruandeaasta tulem	588	221	
Kokku netovara	2 039	1 451	
Kokku kohustised ja netovara	32 147	32 461	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 100	18 266	10
Muud tulud	602	249	11
Kokku tulud	6 702	18 515	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 894	-16 939	12
Kokku kulud	-4 894	-16 939	
Põhitegevuse tulem	1 808	1 576	
Intressikulud	-1 220	-1 356	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	588	221	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 808	1 576	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-100	-601	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	297	127	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 916	-8 703	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 921	-7 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 977	2 840	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 977	2 840	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 977	-2 840	
Makstud intressid	-1 220	-1 356	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 197	-4 196	
Kokku rahavood	2 701	-8 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 130	11 086	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 701	-8 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 831	2 130	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	454	776	1 230
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	454	776	1 230
Aruandeaasta tulem		221	221
31.12.2016	454	997	1 451
Aruandeaasta tulem		588	588
31.12.2017	454	1 585	2 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk 20 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid vee-, energia- ja prügivee teenuse ettevõtte ja korteriomani vahel. Teenuste ja maksete vahendamisel 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 netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	1 481	680
Arvelduskonto SEB Pank	3 350	1 450
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	4 831	2 130

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 203	2 203		
Muud nõuded	25 113	3 115	17 842	4 156
Laenunõuded	25 113	3 115	17 842	4 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 316	5 318	17 842	4 156

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 211	2 211		
Ostjatelt laekumata arved	2 211	2 211		
Muud nõuded	28 090	2 977	17 045	8 068
Laenunõuded	28 090	2 977	17 045	8 068
Ettemaksed	30	30		
Tulevaste perioodide kulud	30	30		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 331	5 218	17 045	8 068

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	2 203	2 211
Kokku nõuded ostjate vastu	2 203	2 211

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	25 113	3 115	17 842	4 156	4,500%	EUR	21.12.2024
Kokku muud nõuded	25 113	3 115	17 842	4 156			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	28 090	2 977	17 045	8 068	4,500%	EUR	21.12.2024
Kokku muud nõuded	28 090	2 977	17 045	8 068			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Panga pikaajalise laenu lühiajaline kohustus	3 115	3 115			4,500 %	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 115	3 115					
Pikaajalised laenud							
S SEB Panga laenu pikaajaline osa	21 998		17 842	4 156	4,500 %	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	21 998		17 842	4 156			
Laenukohustised kokku	25 113	3 115	17 842	4 156			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Panga pikaajalise laenu lühiajaline kohustus	2 977	2 977			4,500 %	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 977	2 977					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laenu pikaajaline osa	25 113		17 045	8 068	4,500 %	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	25 113		17 045	8 068			
Laenukohustised kokku	28 090	2 977	17 045	8 068			

KÜ Kose Pikk 20 sõlmis 21.12.2009 AS SEB Pangaga 15 aastaks laenulepingu, summas 45 470 EUR.

Seisuga 31.12.2017 oli KÜ Kose Pikk 20 laenu kohustus SEB Panga ees 25 113 EUR.

Kirjel lühiajalised laenunõuded, summas 3115 EUR, on näidatud pikaajalise laenu tagasimakse kohustus 2018. aastal.

Laenu intress 4,500% on fikseeritud perioodiks 21.12.2009 kuni 20.12.2019. Alates 21.12.2019 on Pangal õigus ühekordselt ühepoolset muuta fikseeritud intressimäära ja kehtestada Laenutähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär, mis koosneb KredExi baasintressi ja Intressimarginaali summast.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 202	1 202
Muud võlad	20	20
Muud viitvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	344	344
Tulevaste perioodide tulud	344	344
Kokku võlad ja ettemaksed	1 566	1 566
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 407	1 407
Kokku võlad ja ettemaksed	1 407	1 407

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad vee, elektri, prügiveo detsembrikuu teenuste eest	1 202	1 407
Kokku võlad tarnijatele	1 202	1 407

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	10 216	4 998	-13 701	1 513
Korteriühistu liikmete tasud laenu tasumiseks		2 840	-2 840	
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		1 356	-1 356	
Korteriühistu liikmete tasud halduskulude katmiseks		369	-369	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 216	9 563	-18 266	1 513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 216	9 563	-18 266	1 513

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	1 513	3 412	-1 545	3 380
Korteriühistu liikmete tasud laenu tasumiseks		2 977	-2 977	
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		1 220	-1 220	
Korteriühistu liikmete tasud halduskulude katmiseks		345	-345	
Korteriühistu liikmete tasud pangatasude tasumiseks		13	-13	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 513	7 967	-6 100	3 380
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 513	7 967	-6 100	3 380

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Sihtotstarbelised tasud		
Ühistu liikmete tasud interneti-ja muude bürookulude tasumiseks	345	360
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	2 977	2 840
Ühistu liikmete maksed lenu intressi tasumiseks	1 220	1 356
Remondifondist jooksva remondi ja kindlustuse kulu katteks	1 545	13 701
Ühistu liikmete tasud pangatasude tasumiseks	13	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 100	18 266

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	602	249
Kokku muud tulud	602	249

2017. aastal tulu maksete vahendusest tarnijate kaupa:

1. Eest Energia poolt esitatud arved 8341,30 €; ühistu liikmete tasud elektri eest 8823,27 €, tulu 481,97 €.
2. Kose Vesi OÜ poolt esitatud arved 2483,36 €; ühistu liikmete tasud vee eest 2600,60 €, tulu 117,24 €.
3. Prügiveo firmade poolt esitatud arved 424,42 €; ühistu liikmete tasud prügiveo teenuste eest 427,48 €, tulu 3,06 €.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 977	16 245
Hooldustööd	1 352	196
Mitmesugused bürookulud	369	360
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Kindlustuse tasumine	94	93
Pangatasud	27	38
Muud	75	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 894	16 939

Kirjel remonditööd seisuga 31.12.17 on 2017. aasta jooksul kuludesse kantud renoveerimise osa, tagasimakstud laenu osas 2977 €.

Hooldustööde kirje seisuga 31.12.17: suure konteineri rent firmalt Green Marine As 410 €; paberi konteiner 72 €; prügikasti remont 144 €; koridoride remondi hange ja korraldusteenus 300 €; elektritööd trepikodades 105 €; teadetetahvlid trepikodadesse 77 €; ukseulguri vahetus 96 €; heakorraga seotud kulud 128,80 € ja muud kulud 19,20 €.

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-s Kose Pikk 20 ei olnud 2017 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Korter 1	2044 EUR
Korter 2	3071 EUR
Korter 3	810 EUR
Korter 4	1652 EUR
Korter 5	1874 EUR
Korter 6	1303 EUR
Korter7	870 EUR
Korter 8	2011 EUR
Korter 9	1562 EUR
Korter 10	1020 EUR
Korter 11	1319 EUR
Korter 12	2329 EUR
Kokku:	19866 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2018

Kose vald, Kose alevik, Pikk tn 20 korteriühistu (registrikood: 80123066) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE PUISTAMA	Juhatuse liige	23.06.2018
KATRIN TANISTE	Juhatuse liige	24.06.2018
PRIIT NOOBEL	Juhatuse liige	25.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6702	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56601948
E-posti aadress	heldi@daigo.ee