

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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.

2018. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3115 eurot ning laenuintresse 1081 eurot. Seisuga 31.12.2018 oli laenu jääk 21996 eurot.

2018. aasta alguses oli remondifondi jääk 3380 eurot. 2018. aastal kogus korteriühistu liikmetelt remondifondi 6397 eurot. Remondifondist kasutati jookvateks remondi-ja hooldustöödeks 3185 eurot, millest 2890 eurot oli torustiku renoveerimine korterite 7, 9,11 püstakus. Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 6592 eurot.

Haldusfondi jääk oli seisuga 01.01.2018 48 eurot, aasta jooksul kogus korteriühistu juurde haldusfondi 197 eurot ja kasutas haldusfondist 245 eurot. Seisuga 31.12.2018 oli haldusfondi jääk 0 eurot.

KÜ juhatuse poolt koostatud majandustegevuse aastakava 2019. aastaks näeb ette korteriühistu torustiku renoveerimise lõpuleviimise. Majanduskavas on näidatud korterioamndite kaupa igakuised püsikohustused korteriühistu ees, milleks on laenu tagasimakse, makse remondifondi ning makse haldusfondi. Tegelikust tarbimisest sõltuvad kulud tasub korteriomaniik pärast kulude suuruse selgumist vastavalt tema poolt tarbitud teenuse mahule.

2018.aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2018. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 096	4 831	2
Nõuded ja ettemaksed	5 414	5 318	3
Kokku käibevarad	13 510	10 149	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 736	21 998	3
Kokku põhivarad	18 736	21 998	
Kokku varad	32 246	32 147	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 260	3 115	6
Võlad ja ettemaksed	1 405	1 566	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 595	3 429	
Kokku lühiajalised kohustised	11 260	8 110	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 736	21 998	
Kokku pikaajalised kohustised	18 736	21 998	
Kokku kohustised	29 996	30 108	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 400	454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	639	997	
Aruandeaasta tulem	211	588	
Kokku netovara	2 250	2 039	
Kokku kohustised ja netovara	32 246	32 147	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 627	6 100	10
Muud tulud	211	602	11
Kokku tulud	7 838	6 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 546	-4 894	12
Kokku kulud	-6 546	-4 894	
Põhitegevuse tulem	1 292	1 808	
Intressikulud	-1 081	-1 220	
Aruandeaasta tulem	211	588	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 292	1 808	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-96	-100	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16	297	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 166	1 916	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 346	3 921	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 115	2 977	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 115	2 977	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 115	-2 977	
Makstud intressid	-1 081	-1 220	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 196	-4 197	
Kokku rahavood	3 265	2 701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 831	2 130	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 265	2 701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 096	4 831	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	454	997	1 451
Aruandeaasta tulem		588	588
31.12.2017	454	1 585	2 039
Aruandeaasta tulem		211	211
Muutused reservides	946	-946	0
31.12.2018	1 400	850	2 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk tn 20 2018. 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 Toimkonna 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 prügiveoteenuse ettevõtte ja korteriomaniike 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	2 383	1 481
Arvelduskonto SEB Pank	5 713	3 350
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	8 096	4 831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 154	2 154		
Ostjatelt laekumata arved	2 154	2 154		
Muud nõuded	21 996	3 260	14 631	4 105
Laenunõuded	21 996	3 260	14 631	4 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 150	5 414	14 631	4 105

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 154	2 203
Kokku nõuded ostjate vastu	2 154	2 203

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	21 996	3 260	14 631	4 105			
Kokku muud nõuded	21 996	3 260	14 631	4 105			

	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			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	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	3 260	3 260			4,500 %	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 260	3 260					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laenu pikaajaline osa	18 736		14 631	4 105	4,500 %	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	18 736		14 631	4 105			
Laenukohustised kokku	21 996	3 260	14 631	4 105			
	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							
AS 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			

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

Seisuga 31.12.2018 oli KÜ Kose Pikk 20 laenu kohustus SEB Panga ees 21996 EUR.

Kirjel lühiajalised laenunõuded, summas 3260 EUR, on näidatud pikaajalise laenu tagasimakse kohustus 2019. 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 Laenu tähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär, mis koosneb KredExi baasintressi ja Intressimarginaali summast.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 405	1 405
Kokku võlad ja ettemaksed	1 405	1 405
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad vee, elektri, prügiveo detsembrikuu teenuste eest	1 405	1 202
Kokku võlad tarnijatele	1 405	1 202

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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	
Haldusfond		48		48
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 513	8 015	-6 100	3 428
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 513	8 015	-6 100	3 428

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	3 380	6 400	-3 185	6 595
Korteriühistu liikmete tasud laenu tasumiseks		3 115	-3 115	
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		1 081	-1 081	
Korteriühistu liikmete tasud halduskulude katmiseks	48	197	-245	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 428	10 793	-7 626	6 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 428	10 793	-7 626	6 595

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Ühistu liikmete tasud interneti, bürookaupade tasumiseks	125	345
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	3 115	2 977
Ühistu liikmete maksed lenu intressi tasumiseks	1 081	1 220
Remondifondist jooksva remondi ja kindlustuse kulu katteks	2 890	1 545
Ühistu liikmete tasud pangatasude tasumiseks	24	13
Ühistu liikmete tasud haljastuse ja hoolduse tasumiseks	296	0
Ühistu liikmete tasud kindlustuse tasumiseks	96	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 627	6 100

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	211	602
Kokku muud tulud	211	602

2018. aastal tulu maksete vahendusest tarnijate kaupa:

1. Eest Energia poolt esitatud arved 7829,04 €; ühistu liikmete tasud elektri eest 7950,68 €, tulu 121,64 €.
2. Kose Vesi OÜ poolt esitatud arved 2424,24 €; ühistu liikmete tasud vee eest 2510,66 €, tulu 86,42 €.
3. Prügiveo firmade poolt esitatud arved 426,64 €; ühistu liikmete tasud prügiveo teenuste eest 429,68 €, tulu 3,04 €.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	6 005	2 977
Hooldustööd	201	1 352
Mitmesugused bürookulud	125	369
Koolituskulud	95	0
Kindlustuse tasumine	96	94
Pangatasud	24	27
Muud	0	75
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 546	4 894

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-s Kose Pikk 20 ei olnud 2018 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	24 151	6 595	27 316	3 429

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk tn 20-1	2036 EUR
Pikk tn 20-2	3048 EUR
Pikk tn 20-3	989 EUR
Pikk tn 20-4	1765 EUR
Pikk tn 20-5	1941 EUR
Pikk tn 20-6	1576 EUR
Pikk tn 20-7	1397 EUR
Pikk tn 20-8	2347 EUR
Pikk tn 20-9	1600 EUR
Pikk tn 20-10	1035 EUR
Pikk tn 20-11	1413 EUR
Pikk tn 20-12	2539 EUR
Kokku:	21686 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Kose vald, Kose alevik, Pikk tn 20 korteriühistu (registrikood: 80123066) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT NOOBEL	Juhatuse liige	12.06.2019
AARNE PUISTAMA	Juhatuse liige	12.06.2019
KATRIN TANISTE	Juhatuse liige	22.06.2019

Sidevahendid

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