

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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.

2019.aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3240 € ning laenuintresse 940 €. (2018. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3115 eurot ning laenuintresse 1081 eurot.) Seisuga 31.12.2019 oli laenu jääk 18 758 €.

2019. aasta alguses oli remondifondi jääk 6592 eurot. 2019. aastal kogus korteriühistu liikmetelt remondifondi 8530 eurot. Remondifondist kasutati jookvateks remondi-ja hooldustöödeks 456 eurot, millest 150 eurot oli trepikodade treppide garantiivärvimine ja 76,11 eurot majaaniste pinkide kordategemine. Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 14 666 eurot.

Haldusfondi jääk oli seisuga 01.01.2019 3 eurot, aasta jooksul kogus korteriühistu juurde haldusfondi 720 eurot ja kasutas haldusfondist 723 eurot. Seisuga 31.12.2019 oli haldusfondi jääk 0 eurot.

KÜ juhatuse poolt koostatud majandustegevuse aastakava 2020. aastaks näeb ette korteriühistu vee-ja kanalistasioonitorustiku 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.

2019.aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2019. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 099	8 096
Nõuded ja ettemaksed	7 164	5 414
Kokku käibevarad	22 263	13 510
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 181	18 736
Kokku põhivarad	15 181	18 736
Kokku varad	37 444	32 246
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 577	3 260
Võlad ja ettemaksed	1 765	1 405
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 666	6 595
Kokku lühiajalised kohustised	20 008	11 260
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 181	18 736
Kokku pikaajalised kohustised	15 181	18 736
Kokku kohustised	35 189	29 996
Netovara		
Reservkapital	1 400	1 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	850	639
Aruandeaasta tulem	5	211
Kokku netovara	2 255	2 250
Kokku kohustised ja netovara	37 444	32 246

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 358	7 627	10
Muud tulud	5	211	11
Kokku tulud	5 363	7 838	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 419	-6 546	12
Kokku kulud	-4 419	-6 546	
Põhitegevuse tulem	944	1 292	
Intressikulud	-939	-1 081	14
Aruandeaasta tulem	5	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	944	1 292	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 750	-96	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	677	-16	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 071	3 166	
Muud rahavood põhitegevusest	-2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 940	4 346	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 557	3 115	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 557	3 115	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 555	-3 115	
Makstud intressid	-939	-1 081	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 494	-4 196	
Kokku rahavood	7 003	3 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 096	4 831	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 003	3 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 099	8 096	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2019	1 400	855	2 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk tn 20 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu poolt väljaantud standardil. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

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 korteriomanike 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	3 559	2 383
Arvelduskonto SEB Pank	11 540	5 713
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	15 099	8 096

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 837	2 837		
Ostjatelt laekumata arved	2 837	2 837		
Muud nõuded	19 508	4 327	15 181	
Laenunõuded	18 758	3 577	15 181	
Viitlaekumised	750	750		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 345	7 164	15 181	

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 837	2 154
Ostjate tasumata arved		
Kokku nõuded ostjate vastu	2 837	2 154

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	18 758	3 577	15 181	
Viitlaekumised	750	750		
Kokku muud nõuded	19 508	4 327	15 181	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Panga pikaajalise	3 577	3 577			2,34 % (undefined 0,540 % + 1,80)	EUR	23.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 577	3 577					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laenu pikaajaline osa	15 181		15 181		2,34 % (undefined 0,540 % + 1,80)	EUR	23.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	15 181		15 181				
Laenukohustised kokku	18 758	3 577	15 181				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

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

Seisuga 31.12.2019 oli KÜ Kose Pikk 20 laenu kohustus SEB Panga ees 18 758 EUR.

Kirjel lühiajalised laenunõuded, summas 3 577 EUR, on näidatud pikaajalise laenu tagasimakse kohustus 2020. aastal.

Laenu intress 4,500% oli 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.

Alates 21.12.2019 on uus intressi määr, 2,34 % (undefined 0,540 % + 1,80)

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 365	1 365
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Saadud ettemaksed	350	350
Tulevaste perioodide tulud	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	1 765	1 765
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 405	1 405
Kokku võlad ja ettemaksed	1 405	1 405

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad vee, elektri, prügiveo detsembrikuu teenuste eest	1 365	1 405
Kokku võlad tarnijatele	1 365	1 405

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	3 380	6 397	-3 185	6 592
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	-242	3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 428	10 790	-7 623	6 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 428	10 790	-7 623	6 595
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	6 592	8 530	-456	14 666
Korteriühistu liikmete tasud laenu tasumiseks		3 258	-3 240	18
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		939	-939	
Korteriühistu liikmete tasud halduskulude katmiseks	3	720	-723	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 595	13 447	-5 358	14 684
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 595	13 447	-5 358	14 684

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Ühistu liikmete tasud interneti, bürookaupade tasumiseks	240	125
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	3 240	3 115
Ühistu liikmete maksed lenu intressi tasumiseks	939	1 081
Remondifondist jooksva remondi katteks	323	2 890
Ühistu liikmete tasud pangatasude tasumiseks	25	24
Ühistu liikmete tasud kindlustuse tasumiseks	132	96
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	360	0
Ühistu liikmete tasud heakorrage ja muude üldkulude katmiseks	99	296
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 358	7 627

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	5	211
Kokku muud tulud	5	211

2019. aastal tulu maksete vahendusest tarnijate kaupa:

1. Eesti energia poolt esitatud arved 8440,06 €; ühistu liikmete tasud elektrienergia eest 8282,02 €, kulu 158,04 €
2. Kose Vesi OÜ poolt esitatud arved 2502,87 €, ühistu liikmete tasud vee eest 2663,69 €, tulu 160,82 €
2. Prügiveo teenuse ja konteineri rendi arved kokku 497,35 €; ühistu liikmete tasud prügiveo teenuste ja konteineri rendi eest 499,70 €, tulu 2,35 €

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)

	2019	2018
Remonditööd	3 240	6 005
Hooldustööd	421	201
Mitmesugused bürookulud	240	125
Koolituskulud	0	95
Kindlustuse tasumine	133	96
Pangatasud	25	24
Muud	360	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 419	6 546

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-s Kose Pikk 20 ei olnud 2019 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenule	939	1 081
Kokku intressikulud	939	1 081

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 344	15 015	24 151	6 595

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk tn 20-1	2163 EUR
Pikk tn 20-2	3149 EUR
Pikk tn 20-3	1194 EUR
Pikk tn 20-4	2014 EUR
Pikk tn 20-5	2119 EUR
Pikk tn 20-6	1766 EUR
Pikk tn 20-7	3048 EUR
Pikk tn 20-8	3150 EUR
Pikk tn 20-9	1514 EUR
Pikk tn 20-10	1803 EUR
Pikk tn 20-11	1565 EUR
Pikk tn 20-12	2060 EUR
Kokku:	25545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2020

Kose vald, Kose alevik, Pikk tn 20 korteriühistu (registrikood: 80123066) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE PUISTAMA	Juhatuse liige	07.07.2020
PRIIT NOOBEL	Juhatuse liige	08.07.2020
KATRIN TANISTE	Juhatuse liige	21.07.2020

Sidevahendid

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