

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenunõuded	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	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 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 23.12.2024.

2021.aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3662 € ning laenuintresse 321 €. (2020. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3577 eurot ning laenuintresse 405 eurot.) Seisuga 31.12.2021 oli laenu jääk 11 519 €.

2021. aasta alguses oli remondifondi jääk 5 514 eurot. 2021. aastal kogus korteriühistu liikmetelt remondifondi 2 558 eurot. Remondifondist kasutati jooksvateks remondi-ja hooldustöödeks 2021. aastal 1 698 eurot: millest 770 € oli uus soetatud prügikonteiner, 497 € elektripaigaldistega seotud elketritööd (korteri 12 uus voolumõõtja ja selle paigaldus 410 €, 87 € kohustusliku elektriauditi eelne kontroll) ; 133 € majakarbi kindlustus, 265 € uue muruniiduki soetus ning 33 € heakorraga seotud kulude katmine. Seisuga 31.12.2021 oli remondifondi jääk 6 374 € € eurot.

Haldusfondi jääk oli seisuga 01.01.2021 0 eurot, aasta jooksul kogus korteriühistu juurde haldusfondi 720 eurot ja kasutas haldusfondist 720 eurot. Haldusfondi kulud olid: raamatupidamise teenus 650 €, 20 € pangatasud, õuehari-ja oksakäärid 18 €, prügikotid sügis lehtede tarbeks 13 €, lilled trepikoja ette 12 €, riigilõiv 7 €. Seisuga 31.12.2020 oli haldusfondi jääk 0 eurot.

KÜ juhatuse poolt koostatud majandustegevuse aastakava 2022. aastaks näeb ette teostada vee-ja kanalisatsioonitrasside uuendusega seotud kaevetööde tõttu rikunud muru taastamistööd ning teha ettevalmistused kohustusliku elektriauditi läbiviimiseks. Majanduskavas on näidatud korteriomandite 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.

2021.aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2021. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 165	5 486
Nõuded ja ettemaksed	7 292	7 863
Kokku käibevarad	14 457	13 349
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 680	11 519
Kokku põhivarad	7 680	11 519
Kokku varad	22 137	24 868
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 750	3 662
Võlad ja ettemaksed	1 882	1 957
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 374	5 514
Kokku lühiajalised kohustised	12 006	11 133
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 769	11 519
Kokku pikaajalised kohustised	7 769	11 519
Kokku kohustised	19 775	22 652
Netovara		
Reservkapital	1 400	1 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	816	855
Aruandeaasta tulem	146	-39
Kokku netovara	2 362	2 216
Kokku kohustised ja netovara	22 137	24 868

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 401	17 905
Muud tulud	146	0
Kokku tulud	6 547	17 905
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 080	-17 500
Muud kulud	0	-39
Kokku kulud	-6 080	-17 539
Põhitegevuse tulem	467	366
Intressikulud	-321	-405
Aruandeaasta tulem	146	-39

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	467	366
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 410	-699
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 876	-9 420
Muud rahavood põhitegevusest	-1	87
Kokku rahavood põhitegevusest	2 000	-9 666
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 662	4 035
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 662	4 035
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 662	-3 577
Makstud intressid	-321	-405
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 983	-3 982
Kokku rahavood	1 679	-9 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 486	15 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 679	-9 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 165	5 486

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 400	855	2 255
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 400		1 400
Aruandeaasta tulem		-39	-39
31.12.2020	1 400	816	2 216
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 400	816	2 216
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2021	1 400	962	2 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk tn 20 2021. 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	6 178	3 104
Arvelduskonto SEB Pank	987	2 382
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	7 165	5 486

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 542	3 542	
Ostjatelt laekumata arved	3 542	3 542	
Laenunõuded	11 430	3 750	7 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 972	7 292	7 680

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 291	4 291	
Ostjatelt laekumata arved	4 291	4 291	
Laenunõuded	15 091	3 572	11 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 382	7 863	11 519

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 542	4 291
Ostjate tasumata arved	3 542	4 291
Kokku nõuded ostjate vastu	3 542	4 291

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
KÜ laenunõuded liikmetele	11 430	3 750	7 680	21.12.2024
Laenunõuded	11 430	3 750	7 680	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
KÜ laenunõuded liikmetele	15 091	3 572	11 519	
Laenunõuded	15 091	3 572	11 519	21.12.2024

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Panga pikaajalise laenu tagasimakse 2022. aastal	3 750	3 750			2,34 % (undefined 0,540 % + 1,80)	EUR	23.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 750	3 750					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laenu pikaajaline osa	7 769		7 769		2,34 % (undefined 0,540 % + 1,80)	EUR	23.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	7 769		7 769				
Laenukohustised kokku	11 519	3 750	7 769				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Panga pikaajalise laenu tagasimakse 2021. aastal	3 662	3 662			2,34 % (undefined 0,540 % + 1,80)	EUR	23.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 662	3 662					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laenu pikaajaline osa	11 519		11 519		2,34 % (undefined 0,540 % + 1,80)	EUR	23.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	11 519		11 519				
Laenukohustised kokku	15 181	3 662	11 519				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 341	1 341
Muud võlad	13	13
Muud viitvõlad	13	13
Saadud ettemaksed	528	528
Tulevaste perioodide tulud	196	196
Muud saadud ettemaksed	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	1 882	1 882
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 555	1 555
Muud võlad	13	13
Muud viitvõlad	13	13
Saadud ettemaksed	389	389
Muud saadud ettemaksed	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	1 957	1 957

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad vee, elektri, prügiveo, raamatupidaimse detsembrikuu teenuste eest	1 341	1 555
Kokku võlad tarnijatele	1 341	1 555

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	14 666	4 050	-13 203	5 514
Korteriühistu liikmete tasud laenu tasumiseks	18	3 631	-3 577	72
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		405	-405	
Korteriühistu liikmete tasud halduskulude katmiseks		720	-720	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 684	8 806	-17 905	5 586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 684	8 806	-17 905	5 586
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	5 514	2 558	-1 698	6 374
Korteriühistu liikmete tasud laenu tasumiseks	72	3 662	-3 662	72
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		321	-321	0
Korteriühistu liikmete tasud halduskulude katmiseks		720	-720	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 586	7 261	-6 401	6 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 586	7 261	-6 401	6 446

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 698	13 080
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	3 662	3 577
Ühistu liikmete maksed laenu intressi tasumiseks	321	405
Heakorrage seotud kulud ja muud üldkulud	720	843
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 401	17 905

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	146	0
Kokku muud tulud	146	0

2021. aastal tulu maksete vahendusest tarnijate kaupa:

1. Eesti energia poolt esitatud arved 8 329,62 €; ühistu liikmete tasud elektrienergia eest 8 360,65 €, tulu 31,03 €
 2. Kose Vesi OÜ poolt esitatud arved 3 167,12 €, ühistu liikmete tasud vee eest 3 281,63 €, tulu 114,51 €
 2. Prügiveo teenuse ja konteineri rendi arved kokku 541,62 €; ühistu liikmete tasud prügiveo teenuste ja konteineri rendi eest 541,62 €, tulu 0 €
- KOKKU TULU: 145,54 €

2020. aastal maksete vahendus tarnijate kaupa (tekkis kulu, lisa nr. 14) :

1. Eesti Energia poolt esitatud arved 8864 €; ühistu liikmete tasud elektrienergia eest 8769 €, kulu 95 €
 2. Kose Vesi OÜ poolt esitatud arved 3192 €, ühistu liikmete tasud vee eest 3258 €, tulu 66 €
 2. Prügiveo teenuse ja konteineri rendi arved kokku 540 €; ühistu liikmete tasud prügiveo teenuste ja konteineri rendi eest 530 €, kulu 10 €
- KOKKU KULU: 39 €

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 662	16 594
Hooldustööd	1 608	114
Mitmesugused bürookulud	0	60
Koolituskulud	0	41
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Kindlustuse tasumine	133	133
Pangatasud	20	25
Muud	650	533
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 080	17 500

2021. aastal remondifondist tasutud kulud:

1. Laenu tagasimakse osas maja renoveerimistööde kuludesse kandmine- 3662 €
2. Korter 12 voolumõõtja remonditööd- 410 €
3. Uus prügikonteiner- 770 €
4. Uue muruniiduki soetus- 265 €
5. Kohustusliku energiaauditi eelne kontroll- 87 €
6. Kindlustuse tasumine- 133 €
7. Hoolduskulude (lilled amplitesse)- 33 €

2021. aastal halduskulude kasutamine:

1. Raamatupidamisteenuste tasumine- 650 €
2. Õuehari, prügikotid sügislehtede jaoks, oksakäärid, sügisväetis- 43 €
3. Pangatasude tasumine- 20 €
4. Riigilõivu tasumine- 7 €

2020. aastal teostas korteriühistu järgmised remonditööd:

1. Vee-ja kanalisatsiooni torustiku rekonstrueerimine- 12 888 €
2. Laenu tagasimakse osas maja renoveerimistööde kuludesse kandmine- 3577 €
3. Välisvalgustuse uue lambi soetus- 129 €

KOKKU: 16 594 €, kulud finantseeriti remondifondist ning liikmete sihtmaksest laenu tagastamiseks

2020. aasta hoolduskulud olid järgmised:

1. Lilled amplitesse ja majaesistesse lillepottidesse- 54 €
2. Muld lillepeenraste- 39 €
3. Prügikotid, muruluud- 21 €

KOKKU: 114 €, millest 86 € finantseeriti haldusfondist ning 28 € remondifondist.

2020. aasta bürookulud olid järgmised:

1. Interneti kasutuse kompenseerimine Silvi Kaidlale-60 €, kulu finantseeriti haldusfondist

2020. aasta koolituskulud olid järgmised:

1. Koolitus " Otsuste vastuvõtmine korteriühistus koosolekut kokku kutsumata"- 17 €
2. Koolitus " Võlglastega tegelemine ja võlgnevuste menetlemine korteriühistus!- 24 €

KOKKU: 41 €, kulud finantseeriti haldusfondist

2020. aasta muud kulud olid järgmised:

1. Raamatupidamisteenus - 400 €
2. Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon- 120 €
3. Kaastundeavaldus "Kose Teatajas"- 10 €
4. Saldode inventuur- 3 €

KOKKU: 533 €, kulud finantseeriti haldusfondist

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-s Kose Pikk 20 ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahendus		39
Kokku muud kulud		39

2020. aastal kulu maksete vahendusest tarnijate kaupa:

1. Eesti Energia poolt esitatud arved 8864 €; ühistu liikmete tasud elektrienergia eest 8769 €, kulu 95 €
 2. Kose Vesi OÜ poolt esitatud arved 3192 €, ühistu liikmete tasud vee eest 3258 €, tulu 66 €
 2. Prügiveo teenuse ja konteineri rendi arved kokku 540 €; ühistu liikmete tasud prügiveo teenuste ja konteineri rendi eest 530 €, kulu 10 €
- KOKKU KULU 39 €

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	321	405
Kokku intressikulud	321	405

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 292	7 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 292	7 863

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 680	11 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 680	11 519

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand Pikk tn 20-1	1864 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-2	2016 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-3	847 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-4	1492 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-5	962 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-6	1204 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-7	2014 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-8	2558 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-9	2315 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-10	1197 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-11	930 EUR
Korteriomand Pikk tn 20-12	2046 EUR
Kokku:	19445 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Kose vald, Kose alevik, Pikk tn 20 korteriühistu (registrikood: 80123066) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR AARNA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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