

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	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	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

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.

2022.aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3 750 € ning laenuintresse 233 €. (2021. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3 662 eurot ning laenuintresse 321 eurot.) Seisuga 31.12.2022 oli laenu jääk 7 769 €.

2022. aasta alguses oli remondifondi jääk 6 374 eurot. 2022. aastal kogus korteriühistu liikmetelt remondifondi 2 559 eurot. Remondifondist kasutati jooksvateks remondi-ja hooldustöödeks 2022. aastal 1 111 eurot, millest 600 € oli elektripaigaldise projekt, 169 € komposter; 196 € majakarbi kindlustus ning 146 € koridoride valgustus ja lumelabida soetuse osatasumine. Seisuga 31.12.2022 oli remondifondi jääk 7 822 € eurot.

Haldusfondi jääk oli seisuga 01.01.2022 0 eurot, aasta jooksul kogus korteriühistu juurde haldusfondi 888 eurot ja kasutas haldusfondist 888 eurot. Haldusfondi kulud olid: raamatupidamise teenus, programmitasud 682 €, muruniiduki hooldus ja bensiin 87 €, biolaguneva prügi tarbeks prügikasti soetus 44 €, pangatasud 22 €, uued pesunöörid 18 €, lumelabida maksumuse ostasumine 27 €, pirnid 8 €. Seisuga 31.12.2022 oli haldusfondi jääk 0 eurot.

2022.aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2022. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 207	7 165	2
Nõuded ja ettemaksed	7 141	7 292	3
Kokku käibevarad	19 348	14 457	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 841	7 680	3
Kokku põhivarad	3 841	7 680	
Kokku varad	23 189	22 137	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 840	3 750	6
Võlad ja ettemaksed	2 069	1 882	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 822	6 374	9
Kokku lühiajalised kohustised	16 731	12 006	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 929	7 769	
Kokku pikaajalised kohustised	3 929	7 769	
Kokku kohustised	20 660	19 775	
Netovara			
Reservkapital	1 400	1 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	962	816	
Aruandeaasta tulem	167	146	
Kokku netovara	2 529	2 362	
Kokku kohustised ja netovara	23 189	22 137	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 982	6 401	10
Muud tulud	167	146	11
Kokku tulud	6 149	6 547	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 749	-6 080	12
Kokku kulud	-5 749	-6 080	
Põhitegevuse tulem	400	467	
Intressikulud	-233	-321	14
Aruandeaasta tulem	167	146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	400	467	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 990	4 410	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 563	-3 736	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	827	1 140	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 448	860	
Antud laenude tagasimaksed	3 750	3 662	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 198	4 522	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 750	-3 662	
Makstud intressid	-233	-321	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 983	-3 983	
Kokku rahavood	5 042	1 679	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 165	5 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 042	1 679	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 207	7 165	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		167	167
31.12.2022	1 400	1 129	2 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk tn 20 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	11 024	6 178
Arvelduskonto SEB Pank	1 183	987
Kokku raha	12 207	7 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 301	3 301	
Ostjatelt laekumata arved	3 301	3 301	
Laenunõuded	7 681	3 840	3 841
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 982	7 141	3 841
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	3 301	3 542
Ostjate tasumata arved	3 301	3 542
Kokku nõuded ostjate vastu	3 301	3 542

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
KÜ laenunõuded liikmetele	7 681	3 840	3 841	2,34 % (undefined 0,54 % + 1,8)	EUR	21.12.2024
Laenunõuded	7 681	3 840	3 841			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
KÜ laenunõuded liikmetele	11 430	3 750	7 680		EUR	21.12.2024
Laenunõuded	11 430	3 750	7 680			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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 2023. aastal	3 840	3 840			2,34 % (undefined 0,54 % + 1,8)	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 840	3 840					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laenu pikaajaline osa	3 929		3 929		2,34 % (undefined 0,54 % + 1,8)	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 929		3 929				
Laenukohustised kokku	7 769	3 840	3 929				
	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 686	1 686
Saadud ettemaksed	383	383
Tulevaste perioodide tulud	51	51
Muud saadud ettemaksed	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	2 069	2 069
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad vee, elektri, prügiveo, raamatupidaimse detsembrikuu teenuste eest	1 686	1 341
Kokku võlad tarnijatele	1 686	1 341

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	6 374	2 559	1 111	7 822
Korteriühistu liikmete tasud laenu tasumiseks	72	3 750	3 750	72
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		233	233	
Korteriühistu liikmete tasud halduskulude katmiseks		888	888	
Korteriühistu liikmete tasud kuuri soetuseks		3 000		3 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 446	10 430	5 982	10 894
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 446	10 430	5 982	10 894

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 111	1 698
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	3 750	3 662
Ühistu liikmete maksed lenu intressi tasumiseks	233	321
Heakorraga seotud kulud ja muud üldkulud	888	720
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 982	6 401

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	167	146
Kokku muud tulud	167	146

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 750	3 662
Hooldustööd	600	1 608
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Kindlustuse tasumine	196	133
Pangatasud	22	20
Muud	1 181	650
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 749	6 080

2022. aastal remondifondist tasutud kulud:

1. Laenu tagasimakse osas maja renoveerimistööde kuludesse kandmine 3750 €
2. Elektripaigaldise projekt 600 €
3. Kindlustuse tasumine 196 €
4. Komposterit soetus 168 €
5. Koridori valgustused 133 €
6. Lumelabida osamaksumus 14 €

2022. aastal halduskulude kasutamine:

1. Raamatupidamisteenused, programmitasud 682 €
2. Muruniiduki hooldus, kütus niidukile 87 €
3. Prügikast biolaguneva prügile 44 €
4. Lumelabida osamaksumus 27 €
5. Pangateenused 22 €
6. Pesunõõrid 18 €
7. Pirnid koridoridesse 8 €

2021. aastal remondifondist tasutud kulud:

1. Laenu tagasimakse osas maja renoveerimistööde kuludesse kandmine- 3662 €
2. Korterite 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 lillepeenrasses- 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 2022. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	233	321
Kokku intressikulud	233	321

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 141	7 292
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 141	7 292

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 841	7 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 841	7 680

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	2045 EUR
Korter nr. 2	2506 EUR
Korter nr.3	1119 EUR
Korter nr. 4	2127 EUR
Korter nr. 5	1368 EUR
Korter nr. 6	1452 EUR
Korter nr. 7	2184 EUR
Korter nr. 8	3035 EUR
Korter nr. 9	2439 EUR
Korter nr.10	1303 EUR
Korter nr.11	1157 EUR
Korter nr. 12	2310 EUR
Kokku:	23045 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Kose vald, Kose alevik, Pikk tn 20 korteriühistu (registrikood: 80123066) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR AARNA	Juhatuse liige	15.06.2023
PRIIT NOOBEL	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

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