

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	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	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
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.

2023.aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3 940 € ning laenuintresse 143 €. (2022. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 3 750 eurot ning laenuintresse 233 eurot.) Seisuga 31.12.2023 oli laenu jääk 3 929 €.

2023. aasta alguses oli remondifondi jääk 7 822 eurot. 2023. aastal kogus korteriühistu liikmetelt remondifondi 2 559 eurot. Remondifondist kasutati jooksvateks remondi-ja hooldustöödeks 2023. aastal 863 eurot, millest 485 eurot olid soetatud kaks prügikonteinerit,, 223 eurot majakarbi kindlustus ning 155 eurot OSB plaat konteineri seinale. Seisuga 31.12.2023 oli remondifondi jääk 9 518 eurot. Remondifondi tasusid korteriühistu liikmed korteriomandi suuruse alusel, m² maksumus 0,30 eurot.

Haldusfondi jääk oli seisuga 01.01.2023 0 eurot, aasta jooksul kogus korteriühistu juurde haldusfondi 1008 eurot ja kasutas haldusfondist 1008 eurot. Haldusfondi kulud olid: raamatupidamise teenus ja programmitasud 732 eurot, OSB plaat konteineri seinale 132 eurot, lilleamplid ja muud haljastustarvikud 121 eurot, pangatasud 23 eurot. Seisuga 31.12.2023 oli haldusfondi jääk 0 euot. Haldusfondi tasusid korteriühistu liikmed igal kalendrikuul 7 eurot korteriomandi kohta

2023.aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2023. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2024. aastal jätkab korteriühistu põhikirjaliste eesmärkide täitmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 508	12 207	2
Nõuded ja ettemaksed	6 767	7 141	3
Kokku käibevarad	18 275	19 348	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 841	3
Kokku põhivarad	0	3 841	
Kokku varad	18 275	23 189	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 929	3 840	6
Võlad ja ettemaksed	2 112	2 069	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 518	10 822	9
Kokku lühiajalised kohustised	15 559	16 731	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 929	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 929	
Kokku kohustised	15 559	20 660	
Netovara			
Reservkapital	1 400	1 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 129	962	
Aruandeaasta tulem	187	167	
Kokku netovara	2 716	2 529	
Kokku kohustised ja netovara	18 275	23 189	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 854	5 982	10
Muud tulud	187	167	11
Kokku tulud	9 041	6 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 711	-5 749	12
Kokku kulud	-8 711	-5 749	
Põhitegevuse tulem	330	400	
Intressikulud	-143	-233	14
Aruandeaasta tulem	187	167	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	330	400	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 215	3 990	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 797	-3 563	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 149	4 448	
Muud rahavood põhitegevusest	-155	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-556	5 275	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 840	3 750	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 840	3 750	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 840	-3 750	
Makstud intressid	-143	-233	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 983	-3 983	
Kokku rahavood	-699	5 042	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 207	7 165	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-699	5 042	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 508	12 207	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 400	962	2 362
Aruandeaasta tulem		167	167
31.12.2022	1 400	1 129	2 529
Aruandeaasta tulem		187	187
31.12.2023	1 400	1 316	2 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk tn 20 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	10 819	11 024
Arvelduskonto SEB Pank	689	1 183
Kokku raha	11 508	12 207

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 926	2 926	
Ostjatelt laekumata arved	2 926	2 926	
Laenunõuded	3 841	3 841	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 767	6 767	
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 926	3 301
Ostjate tasumata arved	2 926	3 301
Kokku nõuded ostjate vastu	2 926	3 301

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
KÜ laenunõuded liikmetele	3 841	3 841		2,34 % (undefined 0,54 % + 1,8)	EUR	21.12.2024
Laenunõuded	3 841	3 841				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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	3 929	3 929			2,34 % (undefined 0,54 % + 1,8)	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 929	3 929					
Laenukohustised kokku	3 929	3 929					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 677	1 677
Saadud ettemaksed	435	435
Tulevaste perioodide tulud	435	435
Kokku võlad ja ettemaksed	2 112	2 112
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad vee, elektri, prügiveo, raamatupidaimse detsembrikuu teenuste eest	1 677	1 686
Kokku võlad tarnijatele	1 677	1 686

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	7 822	2 559	863	9 518
Korteriühistu liikmete tasud laenu tasumiseks	72	3 840	3 840	72
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		143	143	
Korteriühistu liikmete tasud hooldus-ja halduskulude katmiseks		1 008	1 008	
Korteriühistu liikmete tasud konteineri soetuseks	3 000		3 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 894	7 550	8 854	9 590
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 894	7 550	8 854	9 590

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 863	1 111
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	3 840	3 750
Ühistu liikmete maksed lenu intressi tasumiseks	143	233
Heakorraga seotud kulud ja muud üldkulud	1 008	888
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 854	5 982

2023. aastal soetas korteriühistu konteineri korteriühistu liikmetele asjade hoiustamiseks, maksumusega 2 910 eurot. Korteriühistu liikmed tasusid 3 000 eurot, iga korteriomand võrdsest 250 eurot. 90 € tasus korteriühistu konteineri lisavõtmete valmistamise eest.

Remondifondist kasutas korteriühistu jooksvate kulude katmiseks 863 eurot. Remondifondi kogutakse raha liikmetelt korteriomandi suuruse alusel, m² 0,30 eurot.

Laenu tagasimakseks tasusid korteriühistu liikmed sihtmakseid 3 840 eurot, laenuintresside tasumiseks tasusid liikmed 143 eurot.

Hooldus-ja halduskulude katmiseks tasusid korteriühistu liikmed 1 008 eurot, iga korteriomand igal kalendrikuul 7 eurot.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	148	167
Muud	39	0
Kokku muud tulud	187	167

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 612	3 750
Hooldustööd	121	600
Kindlustuse tasumine	223	196
Pangatasud	23	22
Muud	732	1 181
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 711	5 749

2023. aastal tasutud kulud:

1. Laenu tagasimakse osas maja renoveerimistööde kuludesse kandmine 3 840 €, korteriühistu liikmete sihtmaksed
2. Prügikonteinerite soetus, 2 tk 485 €, tasutud remondifondist
3. Kindlustuse tasumine 223 €, tasutud remondifondist
4. OSB plaat konteineri seinale 155 €, tasutud remondifondist
4. Merekonteineri soetus 2 910 €, liikmete sihtfinantseering, iga korter tasus 250 €

5. Konteineri lisavõtmete valmistamine 90 €, liikmete sihtfinantseering 250 € iga korter
KOKKU: 7 703 €

2023. aastal halduskulud, tasutud haldusfondist (iga korter tasub 7 € igal kalendrikuul)

1. Raamatupidamisteenused, programmitasud 732 €
2. OSB plaat konteineri seinale 132 €
3. Lilleamplid, lilled välipottidesse, väetised 121 €
4. Pangatasud 23 €

KOKKU: 1008 €

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. Pesunöörid 18 €
7. Pirnid koridoridesse 8 €

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-s Kose Pikk 20 ei olnud 2023. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	143	233
Kokku intressikulud	143	233

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 767	7 141
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 767	7 141

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	3 841
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	3 841

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 20-1	2001 EUR
Korter 20-2	2450 EUR
Korter 20-3	775 EUR
Korter 20-4	1513 EUR
Korter 20-5	1684 EUR
Korter 20-6	1275 EUR
korter 20-7	1984 EUR
Korter 20-8	3138 EUR
Korter 20-9	2439 EUR
Korter 20-10	1039 EUR
Korter 20-11	1364 EUR
Korter 20-12	2234 EUR
Kokku:	21896 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Kose vald, Kose alevik, Pikk tn 20 korteriühistu (registrikood: 80123066) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR AARNA	Juhatuse liige	27.06.2024
PRIIT NOOBEL	Juhatuse liige	28.06.2024