

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kose Pikk 20

registrikood: 80123066

tänavatalu nimi, Pikk 20
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kose alevik

vald: Kose vald

postisihtnumber: 75101

maakond: Harju maakond

telefon: +37256208268

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose Pikk 20 asutati 20.03.2000.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Pikk 20, Kose alevikus, Harju maakonnas asuva elamu korterimandite 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 viidi lõpule 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.

2010. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 33137 krooni ning seisuga 31.12.2010 oli laeu jääk 678 370 krooni.

2010. aastal telliti ka haljastööde projekt ning teostati vastavalt projektile majaümbruse haljastus.

2011. aastaks korteriühistu suuremaid töid ei planeeri, vaid jätkatakse raha kogumist trepikodade renoveerimiseks.

2010. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2010. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Kose Pikk 20 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kose Pikk 20 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Kose Pikk 20 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 986	48 934	2
Nõuded ja ettemaksed	56 801	31 933	3,4,5
Kokku käibevara	83 787	80 867	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	642 924		5
Kokku põhivara	642 924		
Kokku varad	726 711	80 867	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 446		6
Võlad ja ettemaksed	20 352	64 471	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 075		10
Kokku lühiajalised kohustused	67 873	64 471	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	642 924		6
Kokku pikaajalised kohustused	642 924		
Kokku kohustused	710 797	64 471	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	7 108	7 108	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 288	4 806	
Aruandeaasta tulem	-482	4 482	
Kokku netovara	15 914	16 396	
Kokku kohustused ja netovara	726 711	80 867	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	104 253	452 295	11
Annetused ja toetused	10 532	6 573	12
Muud tulud		2 596	
Kokku tulud	114 785	461 464	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-87 532	-462 374	13
Muud kulud	-393		15
Kokku kulud	-87 925	-462 374	
Kokku põhitegevuse tulem	26 860	-910	
Finantstulud ja -kulud	-27 342	5 392	16
Aruandeaasta tulem	-482	4 482	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26 860	-910
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 579	-13 371
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32 044	-116 752
Kokku rahavood põhitegevusest	5 395	-131 033
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-711 005	
Antud laenude tagasimaksed	33 137	
Laekunud intressid	13	5 392
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-677 855	5 392
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	711 005	
Saadud laenude tagasimaksed	-33 137	
Makstud intressid	-27 356	
Laekunud sihtkapital		7 108
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	650 512	7 108
Kokku rahavood	-21 948	-118 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 934	167 467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 948	-118 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 986	48 934

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008		4 806	4 806
Aruandeaasta tulem		4 482	4 482
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 108		7 108
31.12.2009	7 108	9 288	16 396
Aruandeaasta tulem		-482	-482
31.12.2010	7 108	8 806	15 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk 20 2009. 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 Eesti kroonides.

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

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.

Lisainformatsioon

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 (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	4	1 477
Arvelduskontod	26 982	47 457
Kokku raha	26 986	48 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	21 335	25 837
Ostjatelt laekumata arved	21 335	25 837
Muud nõuded	678 390	
Laenunõuded	678 370	
Viitlaekumised	20	
Ettemaksed		6 096
Kokku Nõuded ja ettemaksed	699 725	31 933

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	21 335	25 837
Kokku nõuded ostjate vastu	21 335	25 837

Ostjate laekumata arved summas 21 335 krooni on detsembri kuu eest esitatud arved, millede laekumise tähtaeg oli 15.01.2011.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	678 370	35 446	203 433	439 491
Viitlaekumised	20	20		
Kokku muud nõuded	678 390	35 466	203 433	439 491

Kirjel laenunõuded on korteriühistu laenunõuded korteriomanikele, millest 35 446 krooni kuulub liikmetel tasumisele 2011. aastal ning 642 924 krooni aastatel 2012-2024.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Panga laen	35 446	35 446			4,500 %	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	35 446	35 446					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laen	642 924		203 433	439 491	4,500%	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	642 924		203 433	439 491			
Laenukohustused kokku	678 370	35 446	203 433	439 491			

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

Seisuga 31.12.2010 oli KÜ Kose Pikk 20 laenu kohustus Panga ees 678 370 krooni.

Kirjel lühiajalised laenunõuded, summas 35 446 EEK, on näidatud pikaajalise laenu tagasimakse kohustus 2011. 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 Laenutähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär, mis koosneb KredExi baasintressi ja Intressimarginaali summast.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	19 619	17 378
Saadud ettemaksed	733	36 561
Remondifondi jääk	12 075	
Kredex SA-lt saadud toetuse jääk	0	10 532
Kokku võlad ja ettemaksed	32 427	64 471

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad vee, elektri, prügiveo detsembrikuu teenuste eest	19 619	17 378
Kokku võlad tarnijatele	19 619	17 378

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriühistu liikmete ettemaksud teenuste eest	733	12 561
Korteriühistu liikmete sihtotstarbelised ettemaksud	0	24 000
Kokku saadud ettemaksed	733	36 561

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	0	26 299	-14 224	12 075
Korteriühistu liikmete tasud laenu tagasimakseks	0	33 137	-33 137	0
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks	0	27 356	-27 356	0
Korteriühistu liikmete tasud ehitusjärelvalve tasuks	24 000	0	-24 000	0
Korteriühistu liikmete tasud maamaksuks	0	2 090	-2 090	
Korteriühistu liikmete tasud interneti kasutamiseks ja pangatasudeks	0	3 446	-3 446	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 000	92 328	-104 253	12 075
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 000	92 328	-104 253	12 075

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 224	427 141
Ehitusjärelvalve tasu	24 000	18 000
Ühistu liikmete tasud maamaksu tasumiseks	2 090	1 839
Ühistu liikmete tasud interneti kasutamise kulu ja pangatasude tasumiseks	3 446	5 315
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	33 137	
Ühistu liikmete maksed lenu intressi tasumiseks	27 356	
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 253	452 295

Lisa 12 Annetused ja toetused (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotsatabelised annetused ja toetused	10 532	6 573
Kokku annetused ja toetused	10 532	6 573

2009. aastal sai korteriühistu Krediidid ja Ekspordi Garanteerimise SA Kredexilt korterelamu energiaauditi, ehitise ekspertiisi ja ehitusprojekti toetust, summas kokku 17 105 krooni, millest 2009. aastal kasutas korteriühistu ära 6573 krooni.

2010. aastal kasutas korteriühistu ära 10 532 krooni, millest 5329 krooni maksti AS SEB Panga laenulepingu lepingutasu sõlmimise eest, 2408 krooni korterelamu uute ventilatsioonikorstnate tegemiseks ning 2795 krooni majaümbruse haljastuse tegemiseks.

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Tulu korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	0	1 514
Muud	0	1 082
Kokku muud tulud		2 596

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	2 880	4 029
Riiklikud ja kohalikud maksud		2 000
Remonditööd	41 648	383 686
Majandamiskulud	480	6 776
Renoveerimistööde projekt		33 120
Energiaaudit		10 800
Majakarbi kindlustus	2 124	2 124
Ehitusjärelvalve tasu	24 000	18 000
Maamaks	2 090	1 839
Laenulepingu sõlmimise tasu	5 329	
pangatasud	669	
Haljastus	8 312	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	87 532	462 374

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ-s Kose Pikk 20 ei olnud 2010. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 16 Muud kulud

(kroonides)

	2010
Kulud korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	393
Kokku muud kulud	393

Korteriühistu vahendab oma liikmetele elektri, vee ja prügiveo teenust.
2010. aastal oli vahendatud teenuste maht järgmine:

elektar 114 855 krooni, vahendusest tekkinud kulu 518,11 krooni
vesi 29 213 krooni, vahendusest tekkinud tulu 124,00 krooni
prügiveo 2 479 krooni, vahendusest tekkinud tulu 1,32 krooni

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	14	5 392
Intressitulu hoiustelt	14	5 392
Intressikulud	-27 356	
Intressikulu laenudelt	-27 356	
Kokku finantstulud ja -kulud	-27 342	5 392

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Kose Pikk 20 ei ole 2010. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kose Pikk 20 (registrikood: 80123066) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE PUISTAMA	Juhatuse liige	06.06.2011
OLGA PALLO	Juhatuse liige	06.06.2011
PRIIT NOOBEL	Juhatuse liige	13.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56601948
E-posti aadress	heldim@hot.ee