

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kose Pikk 20

registrikood: 80123066

tänavatalu nimi, Pikk 20

maja ja korteri number:

alevik: Kose alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75101

telefon: +372 56601948

e-posti aadress: heldim@hot.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	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13

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 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.

2011. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 2265 EUR ning laenuintresse 1 931 EUR ning seisuga 31.12.2011 oli laenu jääk 41 090 EUR.

2011. aastal kogus korteriühistu liikmetelt remondifondi 1 635 EUR ning kasutas remondifondist 187 EUR.

2012. aastaks korteriühistu suuremaid töid ei planeeri, vaid jätkatakse raha kogumist trepikodade renoveerimiseks.

2011. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2011. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 073	1 725	2
Nõuded ja ettemaksed	3 434	3 630	3
Kokku käibevara	6 507	5 355	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	38 725	41 090	3
Kokku põhivara	38 725	41 090	
Kokku varad	45 232	46 445	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 366	2 265	6
Võlad ja ettemaksed	916	1 301	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 220	772	10
Kokku lühiajalised kohustused	5 502	4 338	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 724	41 090	6
Kokku pikaajalised kohustused	38 724	41 090	
Kokku kohustused	44 226	45 428	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	454	454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	563	594	
Aruandeaasta tulem	-11	-31	
Kokku netovara	1 006	1 017	
Kokku kohustused ja netovara	45 232	46 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 692	6 663	11
Annetused ja toetused	0	673	12
Kokku tulud	4 692	7 336	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 761	-5 595	13
Muud kulud	-15	-25	15
Kokku kulud	-2 776	-5 620	
Põhitegevuse tulem	1 916	1 716	
Finantstulud ja -kulud	-1 927	-1 747	16
Aruandeaasta tulem	-11	-31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 916	1 716	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	297	676	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 062	-2 048	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 275	344	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-45 442	
Antud laenude tagasimaksed	2 265	2 118	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 269	-43 323	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	45 442	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 265	-2 118	
Makstud intressid	-1 931	-1 748	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 196	41 576	
Kokku rahavood	1 348	-1 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 725	3 128	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 348	-1 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 073	1 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	454	594	1 048
Aruandeaasta tulem		-31	-31
31.12.2010	454	563	1 017
Korrigeeritud saldo 31.12.2010		563	563
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2011	454	552	1 006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk 20 2011. 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid vee-, energia- ja prügivee teenuse 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 073	1 725
Kokku raha	3 073	1 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 066	1 363	4
Ostjatelt laekumata arved	1 066	1 363	
Muud nõuded	41 093	43 357	5
Laenunõuded	41 090	43 356	
Viitlaekumised	3	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 159	44 720	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 066	1 363
Kokku nõuded ostjate vastu	1 066	1 363

Ostjate laekumata arved summas 1066 eurot on detsembri kuu eest esitatud arved, millede laekumise tähtaeg oli 15.01.2012.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	41 090	2 366	13 613	25 111
Viitlaekumised	3	3		
Kokku muud nõuded	41 093	2 369	13 613	25 111

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	43 356	2 265	13 002	28 089
Viitlaekumised	1	1		
Kokku muud nõuded	43 357	2 266	13 002	28 089

Kirjel laenunõuded on korteriühistu laenunõuded korteriomanikele, millest 2366 eurot kuulub tagastamisele 2012. aastal.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	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	2 366	2 366			4,500 %	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 366	2 366					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laenu pikaajaline osa	38 724		13 613	25 111	4,5 %	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	38 724		13 613	25 111			
Laenukohustused kokku	41 090	2 366	13 613	25 111			

	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	2 265	2 265			4,500 %	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 265	2 265					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laen	41 090		13 001	28 089	4,500%	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	41 090		13 001	28 089			
Laenukohustused kokku	43 355	2 265	13 001	28 089			

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

Seisuga 31.12.2011 oli KÜ Kose Pikk 20 laenu kohustus Panga ees 41 090 eur.

Kirjel lühiajalised laenunõuded, summas 2366 eur, on näidatud pikaajalise laenu tagasimakse kohustus 2012. 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	906	1 254	8
Muud võlad	10	0	
Muud võlad	10	0	
Saadud ettemaksed	0	47	9
Kredex SA-lt saadud toetuse jääk	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	916	1 301	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad vee, elektri, prügiveo detsembrikuu teenuste eest	906	1 254
Kokku võlad tarnijatele	906	1 254

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriühistu liikmete ettemaksud teenuste eest	0	47
Korteriühistu liikmete sihtotstarbelised ettemaksud	0	0
Kokku saadud ettemaksed	0	47

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	0	1 681	-909	772
Korteriühistu liikmete tasud laenu tagasimakseks	0	2 118	-2 118	0
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks	0	1 748	-1 748	0
Korteriühistu liikmete tasud ehitusjärelvalve tasuks	1 534	0	-1 534	0
Korteriühistu liikmete tasud maamaksuks	0	134	-134	
Korteriühistu liikmete tasud interneti kasutamiseks ja pangatasudeks	0	220	-220	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 534	5 901	-6 663	772
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 534	5 901	-6 663	772
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondifondi	772	1 635	-187	2 220
Korteriühistu liikmete tasud maamaksuks	0	48	-48	0
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks	0	1 931	-1 931	0
Korteriühistu liikmete tasud laenu tagasimakseks	0	2 265	-2 265	0

Korteriühistu liikmete tasud interneti kasutamiseks ja pangatasudeks	0	261	-261	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	772	6 140	-4 692	2 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	772	6 140	-4 692	2 220

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	187	909
Ehitusjärelvalve tasu	0	1 534
Ühistu liikmete tasud maamaksu tasumiseks	48	134
Ühistu liikmete tasud interneti kasutamise kulu ja pangatasude tasumiseks	261	220
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	2 265	2 118
Ühistu liikmete maksed lenu intressi tasumiseks	1 931	1 748
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 692	6 663

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotsatabelised annetused ja toetused	0	673
Kokku annetused ja toetused	0	673

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	236	183
Remonditööd	2 265	2 662
Majandamiskulud	47	31
Renoveerimistööde projekt		
Energiaaudit		
Majakarbi kindlustus	136	136
Ehitusjärelvalve tasu	0	1 534
Maamaks	48	134
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	341
pangatasud	29	43
Haljastus	0	531
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 761	5 595

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-s Kose Pikk 20 ei olnud 2011. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kulud korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	15	25
Kokku muud kulud	15	25

Korteriühistu vahendab oma liikmetele elektri, vee ja prügiveo teenust.
2011. aastal oli vahendatud teenuste maht järgmine:

elekter 6477 EUR
vesi 1873 EUR
prügiveo 183 EUR

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	1
Intressitulu hoiustelt	4	1
Intressikulud	-1 931	-1 748
Intressikulu laenudelt	-1 931	-1 748
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 927	-1 747

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Kose Pikk 20 ei ole 2011. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kose Pikk 20 (registrikood: 80123066) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE PUISTAMA	Juhatuse liige	18.06.2012
PRIIT NOOBEL	Juhatuse liige	18.06.2012
OLGA PALLO	Juhatuse liige	18.06.2012

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@hotmail.ee