

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu KOSE KJ

**registrikood:** 80044218

**tänava/talu nimi,** Kose tn 2

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Keila-Joa alevik

**vald:** Keila vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:**

**e-posti aadress:** allan.saarm@gmail.com

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 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 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                                | 11 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 11 Muud kulud                                    | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kose KJ on Harjumaal Keila-Joal asuva 22-e korteriga koretromaja haldamiseks moodustatud korteriühistu.

Eelnevatel aastatel oleme teostanud maja fassaadi ja katuse remondi pangalaenuga. Aruandeaastal maja remonti ei ole teostatud, korrastasime vaid KÜ territooriumi.

KÜ-I Kose KJ ei ole ühtegi palgalist töötajat, samuti ei saa tasu korteriühistu juhatuse liikmed.

KÜ Kose KJ on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

KÜ Kose KJ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 11 425        | 7 438         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 10 987        | 11 187        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>22 412</b> | <b>18 625</b> |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 23 554        | 26 942        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>23 554</b> | <b>26 942</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>45 966</b> | <b>45 567</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 3 050         | 2 422         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 091         | 612           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>4 141</b>  | <b>3 034</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 23 554        | 26 942        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>23 554</b> | <b>26 942</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>27 695</b> | <b>29 976</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 498           | 498           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 15 093        | 12 921        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 680         | 2 172         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>18 271</b> | <b>15 591</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>45 966</b> | <b>45 567</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2012          | 2011          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                       |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud     | 5 011         | 5 385         |
| Muud tulud                  | 6             | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>5 017</b>  | <b>5 385</b>  |
| Kulud                       |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -1 318        | -1 815        |
| Muud kulud                  | -19           | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-1 337</b> | <b>-1 815</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>3 680</b>  | <b>3 570</b>  |
| Intressikulud               | -1 000        | -1 405        |
| Muud finantstulud ja -kulud | 0             | 7             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>2 680</b>  | <b>2 172</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 680         | 3 570         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 588         | 538           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 479           | -11           |
| Laekunud intressid                                     | 0             | 7             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 747</b>  | <b>4 104</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 760        | -2 530        |
| Makstud intressid                                      | -1 000        | -1 405        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 760</b> | <b>-3 935</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 987</b>  | <b>169</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 7 438         | 7 269         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 987</b>  | <b>169</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 425        | 7 438         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 498                                     | 12 921              | 13 419         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 2 172               | 2 172          |
| <b>31.12.2011</b>  | 498                                     | 15 093              | 15 591         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 2 680               | 2 680          |
| <b>31.12.2012</b>  | 498                                     | 17 773              | 18 271         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kose KJ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ja rahavoogude kirjetel raha jääki aevelduskontodel pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavütetel kajastatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul jn võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Nõuded ostjate vastu" ja "Lühiajalised laenunäuded liikmete vastu".

Pikaajaline laenunõu korteriühistu liikmete vastu on bilansis võetud põhivarana arvele kirjel "Nõuded ja ettemaksed"

#### Finantskohustused

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

#### Tulud

Liiketel saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja "Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud. Kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasud bilansis ning vähendatakse nõuet liikmete vastu.

Pangaintressid kajastatakse muude tuludena nende laekumisel.

#### Kulud

Kommunaalmakseid 2012.a. tulemiaruarande kirjetel ei kajastata. Need on lahti kirjutatud eraldi lisas. Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille eest intress tasumisele kuulub.

#### Seotud osapooled

Seotud isikud on juhatus ja revisionikomisjon. Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügilepinguid tehtud ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                       | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Swedbank arveldusarve | 11 393        | 7 406        |
| SEB arveldusarve      | 32            | 32           |
| <b>Kokku raha</b>     | <b>11 425</b> | <b>7 438</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 937         | 7 937                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 937         | 7 937                            | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 0             |                                  |                     | 0           |
| Muud nõuded                       | 26 604        | 3 050                            | 23 554              |             |
| Laenu nõuded                      | 26 604        | 3 050                            | 23 554              |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>34 541</b> | <b>10 987</b>                    | <b>23 554</b>       | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 765         | 8 765                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 765         | 8 765                            | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 29 364        | 2 422                            | 26 942              | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>38 129</b> | <b>11 187</b>                    | <b>26 942</b>       | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 640          | 640                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 451          | 451                              | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 451          | 451                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 091</b> | <b>1 091</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 417        | 417                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 195        | 195                              | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 195        | 195                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>612</b> | <b>612</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Remondilaen                      | 26 604     | 3 050                            | 12 650              | 10 904      | 3%           | EUR         | 28.02.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 26 604     | 3 050                            | 12 650              | 10 904      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 26 604     | 3 050                            | 12 650              | 10 904      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Remondilaen                      | 29 364     | 2 422                            | 12 650              | 14 292      | 3%           | EUR         | 28.02.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 29 364     | 2 422                            | 12 650              | 14 292      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 29 364     | 2 422                            | 12 650              | 14 292      |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Külli Jurgenson                | 86         | 12         |
| Radix Hoolduse OÜ              | 41         | 27         |
| Lahevesi AS                    | 718        | 198        |
| Eesti Energia AS               | -205       | 177        |
| Stokker                        | 0          | 3          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>640</b> | <b>417</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                                 | Saadud       | Tulu          | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks                          |              |               |              |
| Kasutamata remonditasud                                         | 4 775        | -2 760        | 2 015        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine<br/>tegevuskuludeks</b>            | <b>4 775</b> | <b>-2 760</b> | <b>2 015</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud,<br/>annetused ja toetused</b> | <b>4 775</b> | <b>-2 760</b> | <b>2 015</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 996        | 3 140        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 015        | 2 245        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 011</b> | <b>5 385</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamine                        | 914          | 914          |
| Muruhoolduskulud                       | 19           | 0            |
| Kindlustusmaksed                       | 202          | 0            |
| Pandateenused                          | 19           | 0            |
| Muud                                   | 164          | 901          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 318</b> | <b>1 815</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

|                                | 2012      |
|--------------------------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 19        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>19</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 20         | 20         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2016

korteriühistu KOSE KJ (registrikood: 80044218) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARINA GERASSIMOVA | Juhatuse liige     | 13.08.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | allan.saarm@gmail.com |