

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Kose mnt 4

registrikood: 80238744

tänavatalu nimi, Kose mnt 4

maja ja korteri number:

linn: Kehra vallasisene linn

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74307

telefon: +372 5130057, +372 56157029, +372 5189413, +372 58044291, +372 53465512

e-posti aadress: kosemnt4@hotmail.ee, jura@starline.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kose mnt 4 juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötab üks töötaja, kellele arvestatud palka aastas 3 454 euro. Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2012a eest 996 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	3 337	1 583
Nõuded ja ettemaksed	44 116	36 695
Kokku käibevara	47 453	38 278
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	91 541	101 712
Kokku põhivara	91 541	101 712
Kokku varad	138 994	139 990
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 714	8 108
Võlad ja ettemaksed	12 460	5 240
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 881	19 253
Kokku lühiajalised kohustused	42 055	32 601
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	91 541	101 712
Kokku pikaajalised kohustused	91 541	101 712
Kokku kohustused	133 596	134 313
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 217	2 217
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 460	3 380
Aruandeaasta tulem	-279	80
Kokku netovara	5 398	5 677
Kokku kohustused ja netovara	138 994	139 990

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 219	7 001
Muud tulud	495	1 303
Kokku tulud	7 714	8 304
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-390	-137
Mitmesugused tegevuskulud	-1 253	-1 714
Tööjõukulud	-6 351	-6 375
Kokku kulud	-7 994	-8 226
Põhitegevuse tulem	-280	78
Finantstulud ja -kulud	1	2
Aruandeaasta tulem	-279	80

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 673	68 563
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	2 386
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 303	-49 550
Väljamaksed töötajatele	-5 842	-5 182
Makstud intressid	-6 211	-7 393
Kokku rahavood põhitegevusest	10 317	8 824
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 564	-7 504
Makstud intressid	1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 563	-7 504
Kokku rahavood	1 754	1 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 583	263
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 754	1 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 337	1 583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 217	3 380	5 597
Aruandeaasta tulem		80	80
31.12.2011	2 217	3 460	5 677
Aruandeaasta tulem		-279	-279
31.12.2012	2 217	3 181	5 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kose mnt 4 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 01 jaanuari 2012a ja lõppes 31 detsember 2012a.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendidega.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontroll võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõute puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansi esitatud pikajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2013a

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibi lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 337	1 583
Kokku raha	3 337	1 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 099	34 099		
Ostjatelt laekumata arved	34 099	34 099		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27		
Muud nõuded	9 883	9 883		
Laenunõuded	9 714	9 714		
Intressinõuded	169	169		
Ettemaksed	107	107		
Tulevaste perioodide kulud	107	107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 116	44 116		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 400	28 400		
Ostjatelt laekumata arved	28 400	28 400		
Muud nõuded	8 295	8 295		
Laenunõuded	8 108	8 108		
Intressinõuded	187	187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 695	36 695		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		75	73
Sotsiaalmaks	27	123	119
Kohustuslik kogumispension		6	3
Töötuskindlustusmaksed		12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	216	207

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	91 541	101 712
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	91 541	101 712

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenu lepping 06-248274-JI	7 849	1 921	5 928	
Pangalaenu lepping 07-136933-JI	62 263	5 761	18 271	38 231
Pangalaenu lepping 08-114267-JI	31 143	2 032	7 052	22 059
Pikaajalised laenud kokku	101 255	9 714	31 251	60 290
Laenukohustused kokku	101 255	9 714	31 251	60 290

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenu lepping 06-248274-JI	9 671	1 809	7 862	
Pangalaenu lepping 07-136933-JI	67 121	4 415	21 183	41 523
Pangalaenu lepping 08-114267-JI	33 028	1 884	9 085	22 059
Pikaajalised laenud kokku	109 820	8 108	38 130	63 582
Laenukohustused kokku	109 820	8 108	38 130	63 582

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti tarhijatele	11 358	4 459
Kokku võlad tarnijatele	11 358	4 459

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	285	0
Puhkusetasude kohustus	352	566
Kokku võlad töövõtjatele	637	566

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 001	7 001
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	218	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 219	7 001

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	215	251
Rendi- ja üüritulu	280	0
Muud	0	1 052
Kokku muud tulud	495	1 303

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	137
Hooldustööd	190	0
Muud	200	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	390	137

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangateenused	53	50
Raamatupidamisteenus	1 200	1 299
Veoteenused	0	50
Muud	0	315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 253	1 714

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 271	4 598
Sotsiaalmaksud	1 611	1 617
Pensionikulu	60	31
Töötuskindlustus	133	129
Puhkusekohustus	276	0
Kokku tööjõukulud	6 351	6 375
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Kokku finantstulud ja -kulud	1	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	996	996

Juhatusel liikmetel allkirjad, 2012a majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteri omanike
üldkoosolekul20. juuni.....2013a

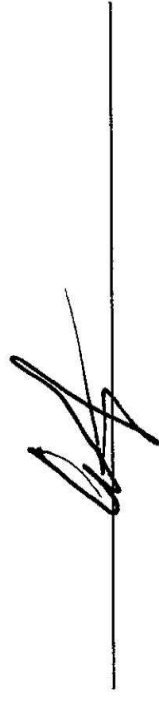
Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatusel liikmetel allkirjad

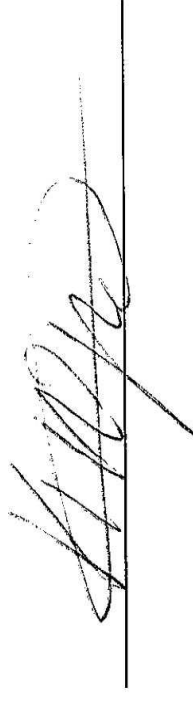
Tatjana Ivaškevitš
Juhatusel esimees



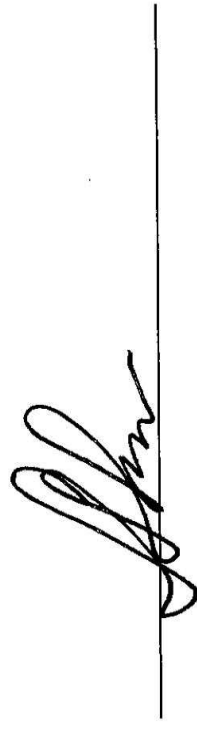
Vadim Sorokin
Juhatusel liige



Juri Kiriljuk
Juhatusel liige



Larissa Mitrofanova
Juhatusel liige



Andrei Adissov



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56157029
Mobiiltelefon	+372 53465512
Mobiiltelefon	+372 5130057
Mobiiltelefon	+372 58044291
Mobiiltelefon	+372 5189413
E-posti aadress	kosemnt4@hotmail.ee
E-posti aadress	jura@starline.ee