

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kose Pikk 20

registrikood: 80123066

tänavatalu nimi, Pikk 20

maja ja korteri number:

alevik: Kose alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

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 21.12.2024.

2012. aastal tagastas korteriühistu pangale laenu 2 365 EUR ning laenuintresse 1 831 EUR ning seisuga 31.12.2012 oli laenu jääk 38 725 EUR.

2012. aastal kogus korteriühistu liikmetelt remondifondi 1 635 EUR ning kasutas remondifondist 580 EUR.

2013. aastaks korteriühistu suuremaid töid ei planeeri, vaid jätkatakse raha kogumist trepikodade renoveerimiseks.

2012. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2012. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 160	3 073	2
Nõuded ja ettemaksed	3 945	3 434	3
Kokku käibevara	8 105	6 507	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 244	38 725	3
Kokku põhivara	36 244	38 725	
Kokku varad	44 349	45 232	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 481	2 366	6
Võlad ja ettemaksed	1 294	916	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 275	2 220	
Kokku lühiajalised kohustused	7 050	5 502	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 244	38 724	
Kokku pikaajalised kohustused	36 244	38 724	
Kokku kohustused	43 294	44 226	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	454	454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	552	563	
Aruandeaasta tulem	49	-11	
Kokku netovara	1 055	1 006	
Kokku kohustused ja netovara	44 349	45 232	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 063	4 692	10
Muud tulud	47	0	11
Kokku tulud	5 110	4 692	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 232	-2 761	12
Muud kulud	0	-15	14
Kokku kulud	-3 232	-2 776	
Põhitegevuse tulem	1 878	1 916	
Finantstulud ja -kulud	-1 829	-1 927	15
Aruandeaasta tulem	49	-11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 878	1 916	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-395	297	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 433	1 062	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 916	3 275	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 365	2 265	
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 367	2 269	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 365	-2 265	
Makstud intressid	-1 831	-1 931	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 196	-4 196	
Kokku rahavood	1 087	1 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 073	1 725	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 087	1 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 160	3 073	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	454	552	1 006
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2012	454	601	1 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose Pikk 20 2012. 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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 160	3 073
Arveldiskonto Swedbank AS	511	527
Arveldiskonto AS SEB Pank	3 649	2 546
Kokku raha	4 160	3 073

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	1 462	1 462		
Ostjatelt laekumata arved	1 462	1 462		
Muud nõuded	38 727	2 483	14 247	21 997
Laenunõuded	38 725	2 481	14 247	21 997
Viitlaekumised	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 189	3 945	14 247	21 997

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 065	1 065		
Ostjatelt laekumata arved	1 065	1 065		
Muud nõuded	41 094	2 369	13 613	25 112
Laenunõuded	41 091	2 366	13 613	25 112
Viitlaekumised	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 159	3 434	13 613	25 112

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 462	1 065
Kokku nõuded ostjate vastu	1 462	1 065

Ostjate laekumata arved summas 1462 eurot on detsembri kuu eest esitatud arved, millede laekumise tähtaeg oli 15.01.2013.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	38 725	2 481	14 247	21 997	4,500 %	EUR	21.12.2024
Viitlaekumised	2	2					
Kokku muud nõuded	38 727	2 483	14 247	21 997			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	41 091	2 366	13 613	25 112	4,500%	EUR	21.12.2024
Viitlaekumised	3	3					
Kokku muud nõuded	41 094	2 369	13 613	25 112			

Kirjel laenunõuded on korteriühistu laenunõuded korteriomanikele, millest 2481 eurot kuulub tagastamisele 2013. aastal.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	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	2 481	2 481			4,500 %	EUR	21.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 481	2 481					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Panga laenu pikaajaline osa	36 244		14 247	21 997	4,500 %	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	36 244		14 247	21 997			
Laenukohustused kokku	38 725	2 481	14 247	21 997			

	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			

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

Seisuga 31.12.2012 oli KÜ Kose Pikk 20 laenu kohustus Panga ees 38 725 eur.

Kirjel lühiajalised laenunõuded, summas 2481 eur, on näidatud pikaajalise laenu tagasimakse kohustus 2013. 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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 294	1 294		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 294	1 294		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	906	906		
Muud võlad	10	10		
Muud viitvõlad	10	10		
Kokku võlad ja ettemaksed	916	916		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad vee, elektri, prügiveo detsembrikuu teenuste eest	1 294	906
Kokku võlad tarnijatele	1 294	906

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	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

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
--	------------	--------	-------------------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu liikmete tasud remondifondi	2 220	1 635	-580	3 275
Korteriühistu liikmete tasud maamaksuks		48	-48	0
Korteriühistu liikmete tasud laenuintressi tasumiseks		1 831	-1 831	0
Korteriühistu liikmete tasud laenu tagasimakseks		2 365	-2 365	0
Korteriühistu liikmete tasud interneti kasutamiseks		239	-239	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 220	6 118	-5 063	3 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 220	6 118	-5 063	3 275

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Sihtotstarbelised tasud		
Ühistu liikmete tasud maamaksu tasumiseks	48	48
Ühistu liikmete tasud interneti kasutamise kulu ja pangatasude tasumiseks	239	261
Ühistu liikmete maksed laenu tasumiseks	2 365	2 265
Ühistu liikmete maksed laenu intressi tasumiseks	1 831	1 931
Ühistu liikmetelt saadud rahad jooksvateks kuludeks	580	187
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 063	4 692

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012
Tulu korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	47
Kokku muud tulud	47

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	249	236
Remonditööd	2 365	2 265
Majandamiskulud	109	47
Muruniiduki soetus	325	0
Majakarbi kindlustus	136	136
Maamaks	48	48
pangatasud	0	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 232	2 761

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-s Kose Pikk 20 ei olnud 2012. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kulud korteriühistu liikmetele vahendatud teenustest	0	15
Kokku muud kulud	0	15

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	4
Intressitulu hoiustelt	2	4
Intressikulud	-1 831	-1 931
Intressikulu laenudelt	-1 831	-1 931
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 829	-1 927

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Kose Pikk 20 ei ole 2012. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2013

Korteriühistu Kose Pikk 20 (registrikood: 80123066) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE PUISTAMA	Juhatuse liige	20.06.2013
OLGA PALLO	Juhatuse liige	25.06.2013
PRIIT NOOBEL	Juhatuse liige	26.06.2013

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