

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28

registrikood: 80231044

tänavatalu nimi, Kose mnt 28

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74307

telefon: +372 53429665

e-posti aadress: peepkask78@gmail.com

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 Võlad tarnijatele	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 2016. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 registreeriti 20.12.2005. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning OÜ Velko AV kinnisvarahalduri abiga, kellega on sõlmitud haldusteenuse osutamise leping. Elamul on sõlmitud käsundusleping majahoidjaga, kes teostab territooriumi korrashoidu. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Tehtud tööd 2016. aastal - väiksemad hooldus- ja remonditööd, sh kanalisatsioonitorude vahetusi (paiguti). Võlglastega töö - sõlmitud on tähtajatu leping inkassofirmaga OK Incure. Seoses jäätmeveo korraldamisega alates 01.10.2016 on olmejäätmete äraveoks sõlmitud leping MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskusega. Juurde on tellitud paberi- ja papi konteiner ning konteiner biolagunevate jäätmete jaoks. Prügikonteinereid renditakse lepingu alusel Radix Hoolduse OÜ'st. Üldelektri arvestuseks on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 28 sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis. Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping. Juhatus hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 124	14 223
Nõuded ja ettemaksed	17 048	19 816
Kokku käibevarad	40 172	34 039
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	45 866	56 042
Kokku põhivarad	45 866	56 042
Kokku varad	86 038	90 081
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 061	9 746
Võlad ja ettemaksed	4 645	4 684
Kokku lühiajalised kohustised	14 706	14 430
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 866	56 042
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 461	14 162
Kokku pikaajalised kohustised	65 327	70 204
Kokku kohustised	80 033	84 634
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 864	3 864
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 583	796
Aruandeaasta tulem	558	787
Kokku netovara	6 005	5 447
Kokku kohustised ja netovara	86 038	90 081

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 374	11 566	
Muud tulud	501	364	
Kokku tulud	9 875	11 930	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 201	-3 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 357	-3 141	
Tööjõukulud	-1 365	-2 913	3
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-7 923	-9 365	
Põhitegevuse tulem	1 952	2 565	
Intressikulud	-1 396	-1 782	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	558	787	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 992	67 355
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 470	-43 339
Väljamaksed töötajatele	-1 365	-2 960
Kokku rahavood põhitegevusest	20 157	21 056
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-3 309
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	-3 309
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 861	-9 600
Makstud intressid	-1 397	-1 782
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 258	-11 382
Kokku rahavood	8 901	6 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 223	7 858
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 901	6 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 124	14 223

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 864	796	4 660
Aruandeaasta tulem		787	787
31.12.2015	3 864	1 583	5 447
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2016	3 864	2 141	6 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud majandusaasta aruande vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale Raamatupidamise seadusele ning on kooskõlas MTÜ-dele reguleeritud RTJ-dega.

Korterühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: — lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; — pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korterühistuseaduse §§ 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlg tarnijatele	4 597	4 636
Kokku võlad tarnijatele	4 597	4 636

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 020	2 187
Sotsiaalmaksud	345	726
Kokku tööjõukulud	1 365	2 913

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 987	0	10 001	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	1 164

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 (registrikood: 80231044) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNEMARI LIIVANURM	Juhatuse liige	30.06.2017
PEEP KASK	Juhatuse liige	30.06.2017
AIMAR KULP	Juhatuse liige	01.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53429665
E-posti aadress	peepkask78@gmail.com