

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Lehtmetsa KOSE MNT 30 KÜ

registrikood: 80233391

tänavatalu nimi, Kose mnt 30

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74303

telefon: +372 55671800

e-posti aadress: malle@katkera.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 30 registreeriti 21.02.2006.aastal.

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

KÜ juhatuse on 3-liikmeline. Juhatuse tööd on valitud korraldama OÜ Velko AV.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Tehtud tööd 2013 aastal:

- 1) Trepikoja välisuste hooldus. Töid teostas OÜ Uus Uks
- 2) Trepikojas akende vahetus. Töid teostas OÜ HPI Projekt
- 3) Maja trepikoja esiste asfalteerimine ja äärekivide paigaldus. Töid teostas AS Järva Teed
- 4) Maja esise parkla renoveerimine. Töid teostas OÜ Katkera
- 5) Maja ümber sillutisriba renoveerimine. Töid teostas OÜ Bravoberg
- 6) Jooksvalt on teostatud OÜ Velko AV poolt väiksemaid hooldustöid

Võlglastest on 2013.a antud kohtusse 3 korteriomannikku, kes kõik on saanud väljamõistva otsuse. Neist 1 nõue pöörati täitmisele ning 1 võlglane sõlmis maksegraafiku.

Koostatud 2013.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 569	20 681	2
Nõuded ja ettemaksed	26 739	35 141	3
Kokku käibevara	47 308	55 822	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	69 336	77 646	3
Kokku põhivara	69 336	77 646	
Kokku varad	116 644	133 468	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 247	7 980	4
Võlad ja ettemaksed	6 105	7 551	5
Kokku lühiajalised kohustused	14 352	15 531	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 336	77 646	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 211	23 134	6
Kokku pikaajalised kohustused	84 547	100 780	
Kokku kohustused	98 899	116 311	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 085	8 085	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 072	6 909	
Aruandeaasta tulem	588	2 163	
Kokku netovara	17 745	17 157	
Kokku kohustused ja netovara	116 644	133 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 496	15 840	7
Muud tulud	2 215	2 855	
Kokku tulud	24 711	18 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 658	-2 965	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 271	-12 387	8
Tööjõukulud	-1 199	-1 207	9
Kokku kulud	-24 128	-16 559	
Põhitegevuse tulem	583	2 136	
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	10
Aruandeaasta tulem	588	2 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	82 178	75 489	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 215	1 602	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 814	-51 915	
Väljamaksed töötajatele	-681	-589	
Laekunud intressid	5	27	
Makstud intressid	-1 972	-4 816	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 931	19 798	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-10 687	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-10 687	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 043	-6 690	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 043	-6 690	
Kokku rahavood	-112	2 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 681	18 260	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-112	2 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 569	20 681	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	8 085	6 909	14 994
Aruandeaasta tulem		2 163	2 163
31.12.2012	8 085	9 072	17 157
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	8 085	9 072	17 157
Aruandeaasta tulem		588	588
31.12.2013	8 085	9 660	17 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seadusest tulenevalt esitatakse KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 2013.a. aruanne elektrooniliselt. 2013.a. aruanne on koostanud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 korteriühistu bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenu nõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavad laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustusena või nõudena.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustusena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruarande kirje "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha Swedbanki deposiidil	6 391	6 391
Arveldusarve Swedbank	14 178	14 290
Kokku raha	20 569	20 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 492	18 492	
Ostjatelt laekumata arved	18 492	18 492	
Muud nõuded	77 583	8 247	69 336
Laenunõuded	77 583	8 247	69 336
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 075	26 739	69 336

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 161	27 161	
Muud nõuded	85 626	7 980	77 646
Laenunõuded	85 626	7 980	77 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 787	35 141	77 646

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	77 583	8 247	42 569	26 767
Pikaajalised laenud kokku	77 583	8 247	42 569	26 767
Laenukohustused kokku	77 583	8 247	42 569	26 767

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	85 626	7 980	39 864	37 782
Pikaajalised laenud kokku	85 626	7 980	39 864	37 782
Laenukohustused kokku	85 626	7 980	39 864	37 782

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	6 105	6 105		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 551	7 551		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 551	7 551		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud				23 134
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				23 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused				23 134

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 134	19 231	-27 153	15 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 134	19 231	-27 153	15 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 134	19 231	-27 153	15 212

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 265	6 753
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 231	9 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 496	15 840

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldusteenused	3 072	3 072
Raamatupidamisteenused	1 686	1 686
Uste hoolduskulud	31	0
Jooksvad majanduskulud	433	0
Muud	49	7 629
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 271	12 387

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	895	589
Sotsiaalmaksud	295	479
Töötuskindlustus	9	38
Kokku tööjõukulud	1 199	1 106

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	5	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	25 741	35 141

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Lehtmetsa KOSE MNT 30 KÜ (registrikood: 80233391) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANET SIRKAS	Juhatuse liige	19.06.2014
MEELIKA MÄEORG	Juhatuse liige	23.06.2014
MAREK SUIK	Juhatuse liige	24.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55671800
E-posti aadress	malle@katkera.ee