

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Lehtmetsa Kose mnt 38

**registrikood:** 80234700

**tänava/talu nimi,** Kose mnt 38-48

**maja ja korteri number:**

**küla:** Lehtmetsa küla

**vald:** Anija vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 74303

**telefon:** +372 6085822, +372 56494928

**e-posti aadress:** rando.terasmaa@mail.ee

**veebilehe aadress:** WWW.kose38.edicypages.com

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| 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 Laenukohustused              | 9        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed          | 9        |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele            | 10       |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele           | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud      | 10       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud    | 10       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                  | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled            | 11       |
| Lisa 11 Kommunaalmaksed             | 11       |

## Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige.

KÜ asutati märtsis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013 majandusaasta kohta

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid remondiks. Arveldusperioodil remonditi veemõõdu sõlm ja soojavee süsteemi. Selleks kulus 458 €.

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 772,11 €.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2013.a. eest 1533,84 €.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevara                                    |               |                |         |
| Raha                                         | 16 342        | 13 192         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 070        | 17 712         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>33 412</b> | <b>30 904</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 65 779        | 74 164         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>65 779</b> | <b>74 164</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>99 191</b> | <b>105 068</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |                |         |
| Kohustused                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |         |
| Laenukohustused                              | 8 388         | 8 181          | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 345         | 6 708          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 123        | 8 874          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>25 856</b> | <b>23 763</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |                |         |
| Laenukohustused                              | 65 779        | 74 164         | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>65 779</b> | <b>74 164</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>91 635</b> | <b>97 927</b>  |         |
| Netovara                                     |               |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 675         | 4 675          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 466         | 2 666          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 415           | -200           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 556</b>  | <b>7 141</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>99 191</b> | <b>105 068</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 302         | 8 831         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 302</b>  | <b>8 831</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -458          | -675          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -297          | -951          | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -3 972        | -3 942        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 727</b> | <b>-5 568</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 575</b>  | <b>3 263</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -2 160        | -3 463        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>415</b>    | <b>-200</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 575         | 3 263         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 849           | -683          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -1 363        | 1 851         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 249         | 2 436         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 310</b>  | <b>6 867</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 8 178         | 7 463         |
| Laekunud intressid                                               | 0             | 9             |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -2 160        | -3 472        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>6 018</b>  | <b>4 000</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -8 178        | -7 463        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-8 178</b> | <b>-7 463</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 150</b>  | <b>3 404</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 13 192        | 9 788         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 150</b>  | <b>3 404</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 16 342        | 13 192        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 675                                   | 2 666               | 7 341          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -200                | -200           |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 675                                   | 2 466               | 7 141          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 415                 | 415            |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 675                                   | 2 881               | 7 556          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

#### Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajalistenõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole jne.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 16 342        | 13 192        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 342</b> | <b>13 192</b> |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| Laen 1 500 000 kr                | 61 218        | 7 000                             | 38 118              | 16 100        |
| Laen 300 000 kr                  | 12 949        | 1 388                             | 7 535               | 4 026         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>74 167</b> | <b>8 388</b>                      | <b>45 653</b>       | <b>20 126</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>74 167</b> | <b>8 388</b>                      | <b>45 653</b>       | <b>20 126</b> |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| Laen 1 500 000                   | 68 041        | 6 826                             | 37 096              | 24 119        |
| Laen 300 000                     | 14 304        | 1 355                             | 7 340               | 5 609         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>82 345</b> | <b>8 181</b>                      | <b>44 436</b>       | <b>29 728</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>82 345</b> | <b>8 181</b>                      | <b>44 436</b>       | <b>29 728</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 871        | 4 871                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 474          | 474                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 345</b> | <b>5 345</b>                      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 234        | 6 234                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 474          | 474                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 708</b> | <b>6 708</b>                      |                     |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| OÜVelko AV                     | 4 492        | 5 944        |
| RadixHoolduse OÜ               | 273          | 202          |
| Eesti Energia                  | 106          | 88           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 871</b> | <b>6 234</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusereserv                   | 474        | 474        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>474</b> | <b>474</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013         | 2012         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 4 685        | 4 685        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 458          | 674          |
| Kanti laenuintresside katteks        | 2 159        | 3 472        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 302</b> | <b>8 831</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013       | 2012       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 39         | 71         |
| Pangateenus                            | 77         | 72         |
| Haldus ja hooldus                      | 181        | 808        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>297</b> | <b>951</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2013         | 2012         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 358        | 2 366        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 614        | 1 576        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>3 972</b> | <b>3 942</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 56                | 52                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 3                 | 3                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 534             | 1 534             |

## Lisa 11 Kommunaalmaksud

Kommunaalmaksud ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmaksud on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

| Nimetus             | Hulk       | Maksumus    |
|---------------------|------------|-------------|
| Soojusenergia       | 510,57 MWh | 29 047,73 € |
| Vesi-kanalisatsioon | 3577,3 m3  | 11 994,01 € |
| Üldelekter          | 6507 KWh   | 909,58 €    |
| Prügi               |            | 2 677,17 €  |
| Kindlustus          |            | 640,10 €    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2014

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 38 (registrikood: 80234700) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RANDO TERASMAA     | Juhatuse liige     | 27.05.2014           |
| VJATŠESLAV KULBERG | Juhatuse liige     | 27.05.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                      |
|-------------------|---------------------------|
| Telefon           | +372 56494928             |
| Telefon           | +372 6085822              |
| E-posti aadress   | rando.terasmaa@mail.ee    |
| Veebilehe aadress | WWW.kose38.edicypages.com |