

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Lehtmetsa KOSE MNT 30 KÜ

registrikood: 80233391

tänavatänu nimi, Kose mnt 30

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11

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 juhatus 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 2012 aastal:

- 1) Keldri elektripaigaldise renoveerimine, elamu maanduskontuuri väljaehitus ning korrusekilpide renoverimine. Töid teostas Varao Elekter OÜ
- 2) Soojusvaheti vahetus. Töid teostas Katkera OÜ
- 3) Sooja tarbevee torustiku keemiline pesu. Töid teostas Mestre OÜ
- 4) Kanalisatsiooni tuulutuse läbiviigu remont katusel. Töid teostas OÜ Velko AV
- 5) Jooksvalt on teostatud OÜ Velko AV poolt väiksemaid hooldustöid

Võlglastest on 2012.a antud kohtusse 4 korteriomanikku, kes kõik on saanud väljamõistva otsuse. Neist vaid 1 tasus võlgnevuse ning 1 sõlmis maksegraafiku. Teised 2 nõuet pöörati täitmisele. 2011. aastal kahest kohtutäiturile edatatud nõudest saadi 2012 aastal kätte 1 võlgnevus ning 1 korteriomand müüdi enampakkumise korras.

Koostatud 2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 681	18 260	2
Nõuded ja ettemaksed	35 141	22 963	3
Kokku käibevara	55 822	41 223	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	77 646	86 131	4
Kokku põhivara	77 646	86 131	
Kokku varad	133 468	127 354	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 980	6 186	5
Võlad ja ettemaksed	7 551	4 945	
Kokku lühiajalised kohustused	15 531	11 131	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	77 646	86 131	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 134	15 098	
Kokku pikaajalised kohustused	100 780	101 229	
Kokku kohustused	116 311	112 360	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 085	8 085	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 909	4 293	
Aruandeaasta tulem	2 163	2 616	
Kokku netovara	17 157	14 994	
Kokku kohustused ja netovara	133 468	127 354	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 840	10 887	7
Muud tulud	2 855	2 638	
Kokku tulud	18 695	13 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 965	-4 097	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 387	-5 608	
Tööjõukulud	-1 207	-1 259	8
Kokku kulud	-16 559	-10 964	
Põhitegevuse tulem	2 136	2 561	
Finantstulud ja -kulud	27	55	
Aruandeaasta tulem	2 163	2 616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	75 489	67 542	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 602	2 243	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 915	-45 953	
Väljamaksed töötajatele	-589	-1 259	
Laekunud intressid	27	55	
Makstud intressid	-4 816	-6 409	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 798	16 219	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-10 687	-3 523	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 687	-3 523	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 690	-5 802	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 690	-5 802	
Kokku rahavood	2 421	6 894	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 260	11 366	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 421	6 894	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 681	18 260	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	8 085	4 292	12 377
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	8 085	4 293	12 378
Aruandeaasta tulem		2 616	2 616
31.12.2011	8 085	6 909	14 994
Aruandeaasta tulem		2 163	2 163
31.12.2012	8 085	9 072	17 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seadusest tulenevalt esitatakse KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 2012.a. aruanne elektrooniliselt. 2012.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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	14 290	11 869
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	20 681	18 260

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	35 141	16 776
Kokku nõuded ostjate vastu	35 141	16 776

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	77 646	86 131
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	77 646	86 131

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	92 317	6 186	38 070	48 061
Pikaajalised laenud kokku	92 317	6 186	38 070	48 061
Laenukohustused kokku	92 317	6 186	38 070	48 061

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	7 551	4 945

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 753	7 287
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 087	3 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 840	10 887

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	589	768
Sotsiaalmaksud	479	309
Töötuskindlustus	38	13
Kokku tööjõukulud	1 106	1 090

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	35 141	22 963

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Lehtmetsa KOSE MNT 30 KÜ (registrikood: 80233391) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK SUIK	Juhatuse liige	19.06.2013
MEELIKA MÄEORG	Juhatuse liige	26.06.2013
RANET SIRKAS	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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