

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Lauresi tee 1

registrikood: 80331260

tänava/talu nimi, Lauresi tee 1

maja ja korteri number:

küla: Laulasmaa küla

vald: Keila vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76702

telefon: +372 51977653

e-posti aadress: agnesvosa@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 Raha	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu (edaspidi KÜ) Lauresi tee 1 asutamisega alustasime 2011 aastal ja on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 26.08.2011 (registrikood 80331260). Korteriühistu liikmeid käesoleval ajal on 15. 2014 aastal lahkus liikmete hulgast juriidiline isik, müües oma korteriomandi füüsilisele isikule. Seega on kõik liikmed (15) füüsilised isikud. Liikmemaksud on tasutud. Ühistul on vastu võetud üldkoosoleku otsusega põhikiri.

2016 aastal valiti üldkoosoleku otsusega 5-liikmeline juhatus ja revident, vahetusi võrreldes eelnevate perioodidega nii juhatuse liikmed kui ka esimees. Vastavalt majandustegevuse vajadusele on sõlmitud juhatuse poolt lepingud kommunaalteenuste saamiseks (vee- ja kanalisatsioon, üld- ja välisvalgustus, olmeprügi äravedu jm.), on vastuvõetud tegevuseks vajalik majanduskava, korraldatud ühistu dokumentatsiooni haldamine ja raamatupidamine. KÜ-l puuduvad omad tööruumid ja tehnilised vahendid. Ametlikuks asjaajamiseks on kasutusel juhatuse esimehe ja juhatuse liikmete telefonid ja e-posti aadressid - nende kasutamist ei hüvitata. Raamatupidamisega tegeleb juhatuse liige Aina-Ruuta Cekulit, kes saab nimetatud tegevuse eestjuhatuse liikmega sõlmitud lepingu alusel juhatuse liikme tasu, millele lisandub sotsiaalmaks. Halduskuludesse lisaks töötasule arvestatakse otsekulud kantseleitarvetele - paberile, pinteri tindile jm. Kuna KÜ-l puudub arvuti, siis dokumentatsioon säilitatakse paberkandjal.

Nii mõnedki tegevused toimetatakse liikmete ja nende perede poolt ühiskondliku tegevuse raames - üldruumide korrashoid, territooriumil muru niitmine ja talvine lumekoristus. Soetatud on muruniiduk ja prügi kogumiseks 3 konteinerit. Väiksemaid remondi iseloomuga hooldustöid (vee- ja kanalisatsiooni, üld- ja välisvalgustuse, jm.) teostatakse oskajate liikmete poolt, hüvitades vaid kaasnevad materiaalsed otsekulud (elektripirnid, transport, kütus). Suuremate, eelnevalt planeeritud tööde jaoks kogutakse liikmetelt võimalikekaasnevate kulude katteks igakuiselt makseid. Nende maksete arvelt vahetati 2013 aastal soojustpidavad ja lukustatavad välis- ja rõduuksed (klaasidega) ning keldrite aknad. Kulud kokku 6867 €.

Alates 2015. aastast toimub EE poolt üld- ja välisvalgustuse mõõtmine kaugvaatlusega. KÜ-l on EE-ga leping üld- ja välisvalgustusele.

Korteriomandite elektrikulud tasutakse omanike poolt vastavalt tarbimisele otselepingute alusel.

Kortermaja vajab fassaadi ja katuse renoveerimist ning ventilatsiooni ja küttesüsteemide rekonstrueerimist. Oma korterid on omanikud eelnevalt ise remontinud ja kõigil korteritel on 2015. aasta lõpu seisuga vahetatud välja aknad kaasaegsete soojustpidavate akende vastu. Enamus AS Plasto poolt.

Seoses maja renoveerimise vajadusega telliti majale 2016. aastal energiamärgis OÜ Abauditi poolt (kulu 524.50€). Ühtlasi teostati OÜ Ehitusjuht juhatuse liikme Kaido Mürsepp poolt renoveerimiskavade koostamine ja tutvustamine 06.08.2016 toimunud üldkoosolekul (kulu 720€).

Jaanuaris 2017 otsustati sõlmida leping Anmeri OÜ ja KÜ Lauresi tee 1 vahel - "Kortermaja terviklahendusena rekonstrueerimise töövõtuleping nr.100117". Kulud nimetatud tööle kokku on 13380 €. Tehnilist järevalvet jääb tegema KÜ Lauresi tee 1 tellija ja tööde teostajate vahel nõuandja ja spetsialistina Ehitusjuht OÜ tegevjuht Kaido Mürsepp.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 710	24 039
Nõuded ja ettemaksed	2 425	1 239
Kokku käibevarad	33 135	25 278
Kokku varad	33 135	25 278
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	30 878	23 021
Kokku lühiajalised kohustised	30 878	23 021
Kokku kohustised	30 878	23 021
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 250	2 250
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	7
Kokku netovara	2 257	2 257
Kokku kohustised ja netovara	33 135	25 278

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 903	12 051	4
Kokku tulud	12 903	12 051	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 126	-11 199	5
Tööjõukulud	-703	-806	6
Muud kulud	-74	-46	
Kokku kulud	-12 903	-12 051	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	11 717	12 579
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 130	-2 849
Väljamaksed töötajatele	-892	-763
Laekunud intressid	4	2
Muud rahavood põhitegevusest	-28	-48
Kokku rahavood põhitegevusest	6 671	8 921
Kokku rahavood	6 671	8 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 039	15 118
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 671	8 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 710	24 039

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 250	7	2 257
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 250	7	2 257
31.12.2015	2 250	7	2 257
31.12.2016	2 250	7	2 257

Netovarades muutusi toimunud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingu alaliik Korteriühistu Lauresi tee 1 on asutatud 2011 aastal. Asutamise koosolek toimus 14.05.2011.aastal ja registrikanne on kinnitatud 26.08.2011.a. Harju Maakohtu registriosakonnas. Majandusaasta pikkuseks on üks aasta 01.jaanuarist kuni 31.detsembrini. 2016.aasta majandusaruanne hõlmab perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016.

Korteriühistu Lauresi tee 1 on 15 liiget. Liikmemaksu määr 150 €. Liikmemaksudest moodustunud osakapital on 2250 €. Liikmemaksud on kõigi liikmete poolt tasutud ja kantud Lauresi tee 1 panga arvelduskontole Swedpangas.

Majandusaasta aruande esitlusvaluuta on euro ja aruandlus 1 € täpsusega.

Aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti head raamatupidamistava. Korteriühistu raamatupidamise korraldamisel on järgitud ka Raamatupidamise Toimkonna juhendit RTJ 14 ("Mittetulundusühingud ja sihtasutused" Raamatupidamise Toimkonna juhend)

Põhiaruannetele vajalik täiendav informatsioon kajastatakse majandusaasta aruande lisades.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016 aastal majandusaasta aruande koostamisel arvestuspõhimõtetes võrreldes eelnevatearuandlusperioodidega informatsiooni esitusviisis muudatusi ei ole.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes vastavalt raha liikumisele pangakontol. 2016 aastal kassas sularahaga arveldusi ei toimunud ja kassas sularaha jäagis ei ole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid 2016.aastal toimunud ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid korteriomaniikele, mis on tekkinud seoses ostetud teenustega ja Korteriühistu majandustegevusega seotud kulude katteks esitatud arvete alusel. Samal bilansireal näidatakse ka tasumata liikmemakse. Iga laekumata ostuarvet hinnatakse eraldi. Tähtajaliselt tasumata arveid esineb harva. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara korteriühistu soetanud ei ole. Põhivaraks loetakse kasutatavaid varaobjekte, mille kasutamisega on üle ühe aasta ja väärtus alates 700 €.

Alla 700 €väärtusega on soetatud 3 prügikogumise konteinerit ja 1 muruniiduk. Nende väärtus bilansis ei kajastu ja nende olemasolu ning seisukord tehakse kindlaks inventuuride käigus.

Tulud

Tuluna kajastatakse aruande perioodil liikmetelt (korteriomaniikelt)hooldus- ja üldkulude katteks kogutud tasud, mille eest on korteriühistu poolt kulud tasutud.

Tasud, mille arvelt ei ole kulu teostatud, muutuvad tuluks siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Senikaua, kui liikmetelt kogutud maksete arvel ei ole ettenähtud tööks või kaasnevate tingimustega kulu teostatud, arvestatakse vahendeid bilansis ettemaksetereal kui ettemakstud tulu.

Kulud

Kuludesse on arvestatud korteriühistu poolt tasutud haldamise ja majandustegevusega seotud mitmesugused üldkulud, hoolduskulud ja haldamiseks vajalikud teenused.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele. Korteriühistu ei ole käibemaksu kohustuslane. Töötasuna on makstud juhatuse liikme tasu raamatupidamise arvestuse teostamise eest mittetäieliku töökoormusega. Deklareeritakse ja tasutakse MTA-le maksud vastavalt seaduses ettenähtud tähtaegadel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistus kõik liikmed. Seotud osapoolena juhatuse liige Aina-Ruuta Cekulit on saanud 2016. majandusaasta perioodil tasu raamatupidamise eest 522 €. Põhikirja järgi on lubatud juhatuse liikmetele tasu maksta või hüvitada ühistu huvides teostatud kulud (telefon, internetjms.kulud). Nimetatud kulud majandusaasta perioodil hüvitatud ei ole.

Arvestuspõhimõtete ja aruannete koostamise valikul on võetud aluseks Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtteid, v.a. juhul, kui see on sätestatud teisiti RTJ 14.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	30 710	24 039

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218	218
Saadud ettemaksed	30 660	30 660
Tulevaste perioodide tulud	30 660	30 660
Kokku võlad ja ettemaksed	30 878	30 878
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	254	254
Maksuvõlad	188	188
Saadud ettemaksed	22 579	22 579
Tulevaste perioodide tulud	22 579	22 579
Kokku võlad ja ettemaksed	23 021	23 021

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 667	3 787
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 236	8 264
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 903	12 051

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	366	325
Elektrienergia	366	325
Veevarustusteenused	1 809	0
Uurimis- ja arengukulud	1 254	0
Prügiveo teenus	281	281
Vee- ja kanalisatsiooni teenus	0	1 981
Remont ja hooldus	8 080	8 353
Heakord	336	259
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 126	11 199

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	522	566
Sotsiaalmaksud	181	240
Kokku tööjõukulud	703	806

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	522	566

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

Korteriühistu Lauresi tee 1 (registrikood: 80331260) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINA-RUUTA CEKULIT	Juhatuse liige	11.04.2017
Resolutsioon:	Kinnitan	
AGNES VÕSA	Juhatuse liige	11.04.2017
MARTIN BREIBERG	Juhatuse liige	11.04.2017
ARTURAS BUDVYTIS	Juhatuse liige	11.04.2017
JOONAS NIINEMANN	Juhatuse liige	11.04.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51977653
E-posti aadress	agnesvosa@gmail.com