

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu

registrikood: 80231044

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 28 2017. 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. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping oli sõlmitud OÜ Velko AV'ga, mis lõpetati 30.06.2017 (alates 01.07.2017 kehtib nimetatud teenuste osas leping KV Kvaliteet OÜ'ga). Ühistul on sõlmitud leping territooriumi korrashoiuks.

Ühistu tegevus 2017. aastal. Paaril korral teostati kanalisatsiooniummistuste likvideerimisi, torulekete kõrvaldamisi ja radiaatorite õhtutuskraanide paigaldamisi. Samuti vahetati mitmel korral üldvalgustuse elektripirne.

Seoses jäätmeveoga on jäätmete äraveoks sõlmitud leping MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskusega. Prügikonteinereid renditakse lepingu alusel Radix Hoolduse OÜ'st. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping 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'iga sõlmitud vastav leping.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 179	23 124
Nõuded ja ettemaksed	7 042	17 048
Kokku käibevarad	36 221	40 172
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	45 810	45 866
Kokku põhivarad	45 810	45 866
Kokku varad	82 031	86 038
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 339	10 061
Võlad ja ettemaksed	4 715	4 645
Kokku lühiajalised kohustised	15 054	14 706
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	35 471	45 866
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 503	19 461
Kokku pikaajalised kohustised	60 974	65 327
Kokku kohustised	76 028	80 033
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 864	3 864
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 141	1 583
Aruandeaasta tulem	-2	558
Kokku netovara	6 003	6 005
Kokku kohustised ja netovara	82 031	86 038

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 138	9 374
Muud tulud	117	501
Kokku tulud	7 255	9 875
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 586	-2 201
Mitmesugused tegevuskulud	-3 873	-4 357
Tööjõukulud	-1 365	-1 365
Muud kulud	-437	0
Kokku kulud	-7 261	-7 923
Põhitegevuse tulem	-6	1 952
Intressikulud	0	-1 396
Muud finantstulud ja -kulud	4	2
Aruandeaasta tulem	-2	558

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 063	62 992
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	483	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 917	-41 470
Väljamaksed töötajatele	-1 365	-1 365
Kokku rahavood põhitegevusest	17 264	20 157
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 116	-9 861
Makstud intressid	-1 097	-1 397
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 213	-11 258
Kokku rahavood	6 055	8 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 124	14 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 055	8 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 179	23 124

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 864	1 583	5 447
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2016	3 864	2 141	6 005
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2017	3 864	2 139	6 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 020	1 020
Sotsiaalmaksud	345	345
Kokku tööjõukulud	1 365	1 365

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 040	6 987	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	739 EUR
2	687 EUR
3	1212 EUR
4	887 EUR
5	975 EUR
6	1327 EUR
7	748 EUR
8	614 EUR
9	1141 EUR
10	854 EUR
11	561 EUR
12	1238 EUR
13	930 EUR
14	734 EUR
15	795 EUR
16	932 EUR
17	842 EUR
18	837 EUR
19	1353 EUR
20	753 EUR
21	1057 EUR
22	910 EUR
23	914 EUR
24	424 EUR
25	841 EUR
26	761 EUR
27	1027 EUR
28	1427 EUR
29	838 EUR
30	799 EUR
31	967 EUR
32	973 EUR
33	830 EUR
34	823 EUR
35	702 EUR
36	977 EUR
37	896 EUR
38	570 EUR
39	962 EUR
40	815 EUR
41	629 EUR
42	1003 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	778 EUR
44	568 EUR
45	1436 EUR
46	1027 EUR
47	516 EUR
48	1173 EUR
Kokku:	42802 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 (registrikood: 80231044) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP KASK	Juhatuse liige	21.06.2018

Sidevahendid

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