

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1 korteriühistu

registrikood: 80331260

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

2018. aastast toimus seoses reformimisega valdade liitmine, muutus aadress ja kandega 06.01.2018 korteriühistute registris muutus ka korteriühistu nimi. Seega nüüd on meie korteriühistu andmed: Harjumaa, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee1 korteriühistu (endise nimega - Korteriühistu Lauresi tee 1), registri kood 803312260, postiindeks 76702. Korteriühistu asutamisega alustasime 2011 aastal ja see oli registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 26.08.2011 (registrikood 80331260).

Korteriühistus on 15 korterimandit, s.h. kaks korterit on kaasomandis. Aja jooksul on liikmete hulgas toimunud muutusi, kuid korterimandite omanike järgi on 15 liiget - kõik füüsilised isikud. Kaasomandis olevate korterite omanikud, vastavalt uuele "Korteriomandi ja korteriühistu seadusele" esindavad oma otsuste tegemisel (poolt või vastu) omavahelisel kokkuleppel ühe häälega. Liikmemaksud on tasutud. Ühistul on vastu võetud üldkoosoleku otsusega 2011 aastast põhikiri, mis läheb ümbervaatamisele, järgides uut seadust..

2016 aastal valiti üldkoosoleku otsusega 5-liikmeline juhatus ja revident määramata ajaks.

Vastavalt majandustegevuse vajadusele on sõlmitud juhatus poolt lepingud kommunaalteenuste saamiseks (vee- ja kanalisatsioon, üld- ja välisvalgustus, olmeprügi äravedu jm.), on vastuvõetud tegevuseks vajalik majanduskava, juhatuse poolt korraldatud ühistu dokumentatsiooni haldamine ja raamatupidamine. Korteriühistul 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 eest juhatuse liikmega sõlmitud lepingu alusel juhatuse liikme tasu, millele lisandub sotsiaalmaks. Halduskuludesse lisaks töötasule arvestatakse otsekulud kantseleitarvetele - paberile, pinteri tindile jm. Korteriühistu raamatupidamise arvestuse tegemiseks ei ole ostetud litsenseeritud raamatupidamise programmi ja arvestus toimub Excelis. Kuna korteriühistul puudub arvuti, siis dokumentatsioon säilitatakse paberkandjal. Informatsioon arvamiseks toimub e-mailide teel.

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, arvestades kuludesse vaid kaasnevad materiaalsed otsekulud (elektripirnid, transport, kütus). Suuremate, eelnevalt planeeritud tööde jaoks kogutakse liikmetelt eelseisvate kulude katteks igakuiselt makseid. Nende maksete arvelt vahetati 2013 aastal vanade uste ja akende vastu soojustpidavad ja lukustatavad välis- ja rõduuksed (klaasidega) ning keldrite aknad. Kulud kokku 6867 €.

Alates 2015.aastast toimub EE poolt üld- ja välisvalgustuse mõõtmine kaugvaatlusega. Korteriühistul on EE-ga leping üld- ja välisvalgustusele. Korteriomandite elektrikulud tasutakse omanike poolt vastavalt tarbimisele otselepingute alusel.

Korteriühist elumaja 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.

Enamuses on nimetatud töid teostanud AS Plasto.

Seoses maja renoveerimise vajadusega telliti majale 2016.aastal energiamärgis OÜ Abauditilt -(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 Anneri OÜ ja KÜ Lauresi tee 1 vahel - "Kortermaja terviklahendusena rekonstrueerimise töövõtuleping nr.100117". Kulud nimetatud tööle kokku on 13380 €. Tehnilist järelevalvet jääb tegema Lauresi tee 1 korteriühistu kui tellija ja tööde teostajate vahel nõuandja ja spetsialistina Ehitusjuht OÜ tegevjuht Kaido Mürsepp.

Veebruaris 2017 tasuti OÜ Annerile ehitusprojektkoostamise eest esimenemakse 2676 € ja teine makse aprillis 1380 €.

OÜ Ehitusjuhile on tasutud tehnilise konsultandi teenuse eest vastavalt lepingule 1860 € - Seega kokku tulevase renoveerimise ettevalmistuskuludeks on kulunud 5916 €.

Aastal 2018 jätkab vastavalt lepingule tehnilist järelevalvet ja Lauresi tee1 korteriühistu remondi järeneveerimiskavade elluviimisel nõuandva spetsialistina OÜ Ehitusjuht, eesotsas nii tegevjuhi kui ka juhatuse liikme Kaido Mürseppaga. Loodame ühtlasi rahalise poole pealt laenu saamisel Kredexi toetust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 863	30 710
Nõuded ja ettemaksed	1 809	2 425
Kokku käibevarad	36 672	33 135
Kokku varad	36 672	33 135
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	34 415	30 878
Kokku lühiajalised kohustised	34 415	30 878
Kokku kohustised	34 415	30 878
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 250	2 250
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7	7
Kokku netovara	2 257	2 257
Kokku kohustised ja netovara	36 672	33 135

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 352	12 903
Kokku tulud	13 352	12 903
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-12 320	-12 126
Tööjõukulud	-1 007	-703
Muud kulud	0	-74
Kokku kulud	-13 327	-12 903
Põhitegevuse tulem	25	0
Muud finantstulud ja -kulud	-25	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 965	11 717
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 784	-4 130
Väljamaksed töötajatele	-1 007	-892
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-25	-28
Kokku rahavood põhitegevusest	4 153	6 671
Kokku rahavood	4 153	6 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 710	24 039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 153	6 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 863	30 710

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 250	7	2 257
31.12.2016	2 250	7	2 257
31.12.2017	2 250	7	2 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varasemalt nimetusega Korteriühistu Lauresi tee 1 andmed on alates 06.01.2018a. korteriühistute registris Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1 korteriühistu (80331260). Korteriühistu tegutseb alates 2011.aastast. Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud. Korteriomandeid on 15. Majandusaasta 2017.a. aruanne hõlmab perioodi 01.01.2017.a kuni 31.12.2017.a. Aruande esitlusvaluuta on euro ja esitatakse 1€ täpsusega. Majandusaasta aruande kinnitab korteriühistu üldkoosolek.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lauresi tee 1 korteriühistu raamatupidamist korraldab juhatus. Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis tugineb ja on kooskõlas raamatupidamise seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes vastavalt raha liikumisele pangakontol

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid toimunud ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid korteriomanikele, 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 ja viiviseid arvestatud ei ole. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks vastavalt vastuvõetud põhikirja otsusele loetakse kasutatavaid varaobjekte, mille kasutusiga on üle aasta järväärtus alates 700.-€. Sellises väärtuses vara korteriühistu soetanud ei ole.

Alla 700€ väärtusega soetatud vara 3 prügikonteinerit ja 1 muruniiduk. Nende väärtus bilansis ei kajastu. Nende olemasolu ja seisukord tehakse kindlaks inventuuri käigus.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700.-€

Tulud

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

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

Kulud

Kuludesse on arvestatud korteriühistu poolt tasutud 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 maksustatud juhataise liikme tasu raamatupidamise arvestuse teostamise eest mittetäieliku töökoormusega, mis annab ümberarvestatuna 0 töökohta. Deklareeritakse ja tasutakse MTA-le maksud vastavalt seaduses ettenähtud tähtaegadel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki korteriühistu liikmeid. Seotud osapoolena juhataise liige Aina-Ruuta Cekulit'ile on arvestatud 2017.a. majandusaasta perioodil tasu raamatupidamise eest 783.-€ (brutopalk). Põhikirja järgion lubatud juhataise liikmele tasu maksta või hüvitada korteriühistu huvides teostatud kulud (telefon, internet, jm.). 2017.a. majandusaastal selliseid kulud hüvitatud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	34 863	30 710

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	197	197
Saadud ettemaksed	34 218	34 218
Kokku võlad ja ettemaksed	34 415	34 415
	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

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 630	3 667
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 722	9 236
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 352	12 903

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	348	366
Elektrienergia	348	366
Veevarustusteenused	1 886	1 809
Mitmesugused bürookulud	292	0
Uurimis- ja arengukulud	5 916	1 254
Prügiveo teenus	280	281
Vee- ja kanalisatsiooni teenus	0	0
Remont ja hooldus	3 558	8 080
Heakord	40	336
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 320	12 126

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	783	522
Sotsiaalmaksud	224	181
Kokku tööjõukulud	1 007	703

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	783	522

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2018

Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80331260) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINA-RUUTA CEKULIT	Juhatuse liige	15.05.2018
MARTIN BREIBERG	Juhatuse liige	26.06.2018
AGNES VÕSA	Juhatuse liige	26.06.2018
ARTURAS BUDVYTIS	Juhatuse liige	30.06.2018
JOONAS NIINEMANN	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

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