

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28

registrikood: 80231044

tänavatalu nimi, Kose mnt 28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

postisihtnumber: 74307

maakond: Harju maakond

telefon: 5016428

faks:

e-posti aadress: piret.ojala@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad tarnijatele	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Kommunaalmaksed 2010	9

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuses liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Elamu rekonstrueerimise käigus tehtud tööd 2009 aastal:

Viidi lõpule 2008 aastal alustatud rõdude renoveerimine. Ebakvaliteetse töö ja dokumentatsioonile mittevastavuse tõttu katkestati elamu esifassaadi rõdude renoveerimistööd teostanud firmaga Albrant Grupp OÜ leping. Maja tagafassaadi rõdude renoveerimiseks sõlmiti leping firmaga Ofi Construction OÜ.

Väiksematest remonttöödest tehtud tööd:

I püstaku keldris kanalisatsioonitorustiku remont

I ja III püstaku õhutite vahetus

Olmejäätmete äraveoks on ühistul jätkuvalt sõlmitud leping firmaga Radix Hoolduse OÜ. Üldelektri arvestuseks on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 28 sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV. Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu otsekorralduse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korterühistul otsekorralduse leping.

Põhiline juhatuses tegevus oli töö võlglastega. Kahe võlglaste suhtes algatati kohtumenetlus, millest üks korter sundvõõrandatakse.

Juhatuses liige on aruande perioodil tasu saanud brutosummas 31200 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 777	47 978	
Nõuded ja ettemaksed	160 304	174 543	2
Kokku käibevara	294 081	222 521	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 684 559	1 782 457	
Kokku põhivara	1 684 559	1 782 457	
Kokku varad	1 978 640	2 004 978	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	105 623	97 847	
Võlad ja ettemaksed	74 522	79 592	3
Kokku lühiajalised kohustused	180 145	177 439	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 578 936	1 684 610	
Kokku pikaajalised kohustused	1 578 936	1 684 610	
Kokku kohustused	1 759 081	1 862 049	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	60 462	60 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	82 467	57 181	
Aruandeaasta tulem	76 630	25 286	
Kokku netovara	219 559	142 929	
Kokku kohustused ja netovara	1 978 640	2 004 978	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	413 584	355 943	
Kokku tulud	413 584	355 943	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 799	-37 984	
Mitmesugused tegevuskulud	-145 297	-131 524	
Tööjõukulud	-58 966	-41 496	4
Kokku kulud	-221 062	-211 004	
Kokku põhitegevuse tulem	192 522	144 939	
Finantstulud ja -kulud	-115 892	-119 653	
Aruandeaasta tulem	76 630	25 286	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	685 177	629 328
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-572 479	-526 356
Väljamaksed töötajatele	-58 966	-41 496
Muud rahavood põhitegevusest	-47 163	-69 233
Kokku rahavood põhitegevusest	6 569	-7 757
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	310 055	241 847
Laekunud intressid	173	94
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-17 208	-108 537
Kokku rahavood investeerimistegevusest	293 020	133 404
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		98 756
Saadud laenude tagasimaksed	-97 898	-90 494
Makstud intressid	-115 892	-119 653
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-213 790	-111 391
Kokku rahavood	85 799	14 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 978	33 722
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 799	14 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 777	47 978

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	60 462	57 181	117 643
Aruandeaasta tulem		25 286	25 286
31.12.2009	60 462	82 467	142 929
Aruandeaasta tulem		76 630	76 630
31.12.2010	60 462	159 097	219 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	160 304	169 543
Ostjatelt laekumata arved	155 304	169 543
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	5 000	
Muud nõuded	1 684 559	1 782 457
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 844 863	1 952 000

KÜ liikmete poolt tasumata arvete summa 31.12.2010 seisuga on 54509 krooni. 100795 krooni on jaanuaris 2011 esitatud detsember 2010 teenuste summa. Ebatõenäoliselt laekuvateks arvetes on arvestatud 5000 krooni, mis on Ühe KÜ liikme poolt maksmata summa.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlg tarnijatele	73 956	75 066
Ettemaksed teenuste eest	566	4 567
Sotsiaalmaksu ettemaks		-41
Kokku võlad tarnijatele	74 522	79 592

73956 krooni on KÜ 2010.aasta detsembrikuu kommunaalteenusete eest, mis jaanuaris 2011 tasuti tähtaegselt. 566 krooni on KÜ liikmete poolt tehtud ettemaks KÜ teenuste eest.

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	44 380	31 200
Sotsiaalmaksud	14 586	10 296
Kokku tööjõukulud	58 966	41 496

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	155 304	1 759 081	169 543	1 862 049

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	31 200	31 200

Lisa 6 Kommunaalmaksud 2010

2010.aasta kommunaalmaksud:

Soojusenergia	430807.-
Vesi ja kanalisatsioon	112164.-
Elektrienergia	10941.-
Jäätmekäitlus	50550.-
Kokku	604462.-

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 (registrikood: 80231044) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	10.06.2011
VIKTORIA BORIKOVA	Juhatuse liige	10.06.2011
PEEP KASK	Juhatuse liige	28.06.2011
SVEN SUTERMÄE	Juhatuse liige	28.06.2011
ÜLLE LASS	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6085572
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.ojala@mail.ee