

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Lehtmetsa Kose mnt 38

registrikood: 80234700

tänava/talu nimi, Kose mnt 38-48

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74303

telefon: +372 6085822, +372 56494928

e-posti aadress: rando.terasmaa@mail.ee

veebilehe aadress: WWW.kose38.edicypages.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksed	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige.

KÜ asutati märtsis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011 majandusaasta kohta

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid remondiks. Arveldusperioodil vahetati keldri aknad. Selleks kulus 3131 €.

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 766,92 €.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2011.a. eest 1533,84 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 38 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eestja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Lehtmetsa Kose mnt 38 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed

Rando Terasmaa

Vjatseslav Kulberg

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 788	6 153	2
Nõuded ja ettemaksed	16 090	16 106	3
Kokku käibevara	25 878	22 259	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	82 567	89 808	4
Kokku põhivara	82 567	89 808	
Kokku varad	108 445	112 067	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 242	6 160	4
Võlad ja ettemaksed	4 857	6 134	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 438	3 149	
Kokku lühiajalised kohustused	18 537	15 443	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	82 567	89 808	4
Kokku pikaajalised kohustused	82 567	89 808	
Kokku kohustused	101 104	105 251	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 675	4 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 141	1 706	
Aruandeaasta tulem	525	435	
Kokku netovara	7 341	6 816	
Kokku kohustused ja netovara	108 445	112 067	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 962	20 690	8
Kokku tulud	13 962	20 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 131	-9 594	
Mitmesugused tegevuskulud	-249	-246	9
Tööjõukulud	-3 919	-3 919	10
Kokku kulud	-7 299	-13 759	
Põhitegevuse tulem	6 663	6 931	
Finantstulud ja -kulud	-6 138	-6 496	11
Aruandeaasta tulem	525	435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 663	6 931
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 098	-1 709
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 277	180
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 289	-3 199
Kokku rahavood põhitegevusest	9 773	2 203
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 160	5 769
Laekunud intressid	8	41
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 146	-6 537
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22	-727
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 160	-5 769
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 160	-5 769
Kokku rahavood	3 635	-4 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 153	10 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 635	-4 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 788	6 153

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 675	1 706	6 381
Aruandeaasta tulem		435	435
31.12.2010	4 675	2 141	6 816
Aruandeaasta tulem		525	525
31.12.2011	4 675	2 666	7 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajalistenõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

— lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

— pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole jne.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 788	6 153
Arvelduskontod	9 788	6 153
Kokku raha	9 788	6 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	7 242	6 160
Laenu nõuded	7 242	6 160
Korteriomanikelt laekumata arved	8 848	9 946
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 090	16 106

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1 500 000	74 354	6 207	35 156	32 991
Laen 300 000	15 455	1 035	6 484	7 936
Pikaajalised laenud kokku	89 809	7 242	41 640	40 927
Laenukohustused kokku	89 809	7 242	41 640	40 927

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1 500 000 kr	79 548	5 195	24 454	49 899
Laen 300 000 kr	16 420	965	4 641	10 814
Pikaajalised laenud kokku	95 968	6 160	29 095	60 713
Laenukohustused kokku	95 968	6 160	29 095	60 713

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2012. -- 2022. aastani tasumisele kuuluv laen 89809 €

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuta aastatel 2012 -- 2022 pikaajalise

laenu intresse ca 22602 €. Laen on kahes osas: 740354 € (1 500 000 kr) intressiga 4,017 % ja 15 455 € (300 000 kr) intressiga 7,176 %

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 383	5 660
Võlad töövõtjatele	474	474
Kokku võlad ja ettemaksed	4 857	6 134

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
OÜVelko AV	4 129	5 413
RadixHoolduse OÜ	172	172
Eesti Energia	82	75
Kokku võlad tarnijatele	4 383	5 660

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusereserv	474	474
Kokku võlad töövõtjatele	474	474

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 685	4 559
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 131	9 594
Kanti laenuintresside katteks	6 146	6 537
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 962	20 690

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	39	32
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	27
Pangateenus	72	70
Haldus ja hooldus	138	117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	249	246

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 301	2 301
Sotsiaalmaksud	1 618	1 618
Kokku tööjõukulud	3 919	3 919

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8	41
Muud intressitulud	8	41
Intressikulud	-6 146	-6 537
Intressikulu laenudelt	-6 146	-6 537
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 138	-6 496

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 13 Kommunaalmaksud

Kommunaalmaksud ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmaksud on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:		
Nimetus	Hulk	Maksumus
Soojusenergia	453,MWh	25 290 €
Vesi-kanalisatsioon	3953 m3	10 626 €
Üldelekter	6476 KWh	675 €
Prügi		2 215 €
Tenustööd		234 €
Kindlustus		619 €

--	--	--

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 38 (registrikood: 80234700) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO TERASMAA	Juhatuse liige	12.04.2012
VJATŠESLAV KULBERG	Juhatuse liige	14.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56494928
Telefon	+372 6085822
E-posti aadress	rando.terasmaa@mail.ee
Veebilehe aadress	WWW.kose38.edicypages.com