

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Lepiku tn 17 korteriühistu

täiendav nimi: Lepiku 17 KÜ

registrikood: 80027823

telefon: +372 5035782, +372 5090847

e-posti aadress: rapla.lepiku17@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lepiku 17 asutati 1998.aastal.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema tegevuse eesmärgiks on Raplas Lepiku t.17 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Ühistus oli 31.12.2020.a. seisuga 40 korteriomandit ja 51 korteriomannikku.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. 24.09.2020.a. KÜ üldkoosolekul kiideti heaks senise juhatuse esimehe Janno Johansonini soov tagasi astuda ja tema asemele valiti uus juhatuse liige Marit Tõnnus. Alates Janno Johansonini tagasiastumisest kuni aasta lõpuni korraldas tööd KÜ-s kogu juhatus ja allkirjaõigus oli kahel juhatuse liikmel üheaegselt.

2020. aastal tegeles Lepiku 17 KÜ juhatus jooksvate probleemide lahendamisega. Aasta algul paigaldati Maksimetall OÜ poolt 5 metallist kaldteed majatagustele treppidele. Plaaniitud elektritöid ei teostatud.

2020.aastal lepinguga töötajaid kü-s ei olnud.

Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Mõõtühik	Kogus		Summa arvelt		Keskmine ühiku hind		vee ülekulu m3	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Küte	MWh	361,03	395,23	27380,54	27799,93	75,84	70,34		
Vesi kort.	m3	2938	2842	8108,88	7843,92	2,76	2,76	0,0	0,0
Prügi vedu 4,5 m3 kont.									
koos konteineri rendiga	korda	52	54	4908,68	4035,03	94,40	74,72		
kokku				40398,10	39678,88				

2020. majandusaasta eelarve

täitmine

TULUD

Hooldustasud:

Jääk 01.01.2020	1749	1749
Laekumine korteriomanikelt (0,23 €/ m2 x 2716,7 m2 x 12 kuud)	7498	7498
Viivised		114
Panga intressid		1
Hooldustasu kokku	9247	9362

Remondifond:

Jääk 01.01.2020	10505	10505
Laekumine elanikelt (0,54 €/m2 x 2716,7 m2= 1467 x 7 kuud)	10269	10269
(0,70 €/m2 x 2716,7 m2= 1902 x 5 kuud - mai kuni sept.)	9509	9509
kokku	19778	19778
Remondifond kokku	30283	30283
Tulud kokku	39530	39645

KULUD

Tegevuskulud (kaetakse hooldustasust)

Ühistu halduskulud kokku	3960	3378
s.h. *juhatuse esimehe töötasu koos maksudega	2075	1556
*raamatupidamisteenus FIE-lt	1800	1800
* muud kulud (kontorikulud, pangateenused, riigilõiv jm.)	85	22
Majaümbruse korrashoid kokku	1000	641
s.h.muud kulud (lumetõrje, muru niitmine , jm.)	1000	641
Hooldustööd kokku	2650	1754
s.h.kaldteed 5 kompl.	1650	1650
Maja üldelekter	600	585
Maja kindlustus	337	337
Tegevuskulud 1 - 5	8547	6695
Tulude jääk 01.01.2021	700	2667

Kulud remondifondist

Pangalaenu põhiosa tasumine	7405	7405
Pangalaenu intresside tasumine	4829	4829
(pangalaenu + intresside tasumine ühes kuus lepingus kokku 1019,48)		
Remonditöödeks aasta lõpuks	18049	
s.h. Elektritööd	?	0
Remondifondi jääk 01.01.2021	0	18049

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 998	16 638
Nõuded ja ettemaksed	146 291	150 977
Kokku käibevarad	169 289	167 615
Kokku varad	169 289	167 615
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 665	7 405
Võlad ja ettemaksed	25 692	17 530
Kokku lühiajalised kohustised	33 357	24 935
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	127 954	135 620
Kokku pikaajalised kohustised	127 954	135 620
Kokku kohustised	161 311	160 555
Netovara		
Reservkapital	5 311	5 311
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 749	59
Aruandeaasta tulem	918	1 690
Kokku netovara	7 978	7 060
Kokku kohustised ja netovara	169 289	167 615

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 612	36 719
Muud tulud	0	1 217
Kokku tulud	7 612	37 936
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-29 221
Mitmesugused tegevuskulud	-5 139	-4 953
Tööjõukulud	-1 556	-2 075
Kokku kulud	-6 695	-36 249
Põhitegevuse tulem	917	1 687
Muud finantstulud ja -kulud	1	3
Aruandeaasta tulem	918	1 690

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	917	1 687
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 686	7 791
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 990	-16 475
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	18 594	-6 994
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 405	-7 169
Makstud intressid	-4 829	-5 065
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 234	-12 234
Kokku rahavood	6 360	-19 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 638	35 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 360	-19 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 998	16 638

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 371	999	5 370
Aruandeaasta tulem		1 690	1 690
Muud muutused netovaras	940	-940	0
31.12.2019	5 311	1 749	7 060
Aruandeaasta tulem		918	918
31.12.2020	5 311	2 667	7 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepiku 17 on mittetulundusühing, kes koostas 2020.a.raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seaduse §§-dest 15-18 ja 21-22,

Eesti finantsaruandluse standardist ja tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2020.a.majandusaasta aruande koostamisel ei ole rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid bilansis kajastatakse õiglasel väärtusel.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Saadud pikaajaline laen kajastatakse KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu (finantsinvesteeringuna) bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel lähtutakse asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtutakse raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas :

-lühiajaliste kohustustena 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 bilansis kajastatakse intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulude-kulude aruanne

Tulud ja kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 598	10 598
Ostjatelt laekumata arved	10 598	10 598
Ettemaksed	135 619	135 619
Tulevaste perioodide kulud	135 619	135 619
Vahendatud elektrienergia	74	74
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 291	146 291
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 881	7 881
Ostjatelt laekumata arved	7 881	7 881
Ettemaksed	143 025	143 025
Tulevaste perioodide kulud	143 025	143 025
Vahendatud elektrienergia	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 977	150 977

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	10 598	7 881
ostjatelt laekumata arved	10 598	7 881
Kokku nõuded ostjate vastu	10 598	7 881

Ostjatelt laekumata arvete summast moodustavad:
 detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris - 7889 €
 võlad 31.12.19.a. seisuga kokku - 2709 €
 sellest 1 kuu võlg - 534 €

2 kuu võlg - 379 €

3 kuu võlg - 341 €

4 kuu võlg - 314 €

5 kuu võlg - 285 €

6 kuu võlg - 166 €

7 kuu võlg - 146 €

8 kuu võlg - 169 €

9 kuu võlg - 192 €

10 kuu võlg - 183 €

Iga võlgnikuga on tegeletud eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Maja välispiirete rek.	135 619	7 665	42 548	85 406	3,41 %	euro	10.12.2034
Pikaajalised laenud kokku	135 619	7 665	42 548	85 406			
Laenukohustised kokku	135 619	7 665	42 548	85 406			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Maja välispiirete rek.	143 025	7 405	41 104	94 516	3,41 %	euro	10.12.2034
Pikaajalised laenud kokku	143 025	7 405	41 104	94 516			
Laenukohustised kokku	143 025	7 405	41 104	94 516			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 890	5 890
Muud võlad	150	150
Muud viitvõlad	150	150
Saadud ettemaksed	19 652	19 652
Tulevaste perioodide tulud	18 049	18 049
Muud saadud ettemaksed	1 603	1 603
Kokku võlad ja ettemaksed	25 692	25 692

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 240	5 240
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	71	71
Muud võlad	191	191
Muud viitvõlad	191	191
Saadud ettemaksed	11 898	11 898
Tulevaste perioodide tulud	10 505	10 505
Muud saadud ettemaksed	1 393	1 393
Kokku võlad ja ettemaksed	17 530	17 530

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	585	558
Elektrienergia	585	558
Mitmesugused bürookulud	22	27
Maja hoolduskulud	1 754	27
Majaümbruse korrashoid	641	1 005
Maja kindlustus	337	376
Muud	1 800	2 960
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 139	4 953

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 170	1 560
Sotsiaalmaksud	386	515
Kokku tööjõukulud	1 556	2 075

KÜ-I 2020.aastal ei olnud palgal töötajaid. Tööjõukuludes näidatud juhatuse esimehe tasu, kes lõpetas oma tegevuse kü üldkoosoleku heakskiidul 2020.a. septembris.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	50

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 170	1 560

Arvestatud tasu real on kajastatud juhatuse esimehele arvestatud brutotöötasu üheksa kuu eest.

Korteriühistus on 40 korterimandit ja 31.12.2020.a. seisuga kokku 51 korterimandikku. Kortrid 1, 19, 30, 32 ja 40 on kaasomandis, korterid 8, 24, 28 ühisomandis.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1330 EUR
Krt 2	1457 EUR
Krt 3	1537 EUR
Krt 4	1656 EUR
Krt 5	1508 EUR
Krt 6	1855 EUR
Krt 7	1233 EUR
Krt 8	1994 EUR
Krt 9	1811 EUR
Krt 10	1544 EUR
Krt 11	1731 EUR
Krt 12	2034 EUR
Krt 13	1666 EUR
Krt 14	1812 EUR
Krt 15	1744 EUR
Krt 16	2014 EUR
Krt 17	1405 EUR
Krt 18	1629 EUR
Krt 19	1752 EUR
Krt 20	1696 EUR
Krt 21	1737 EUR
Krt 22	1185 EUR
Krt 23	1220 EUR
Krt 24	2023 EUR
Krt 25	1470 EUR
Krt 26	1682 EUR
Krt 27	1799 EUR
Krt 28	2056 EUR
Krt 29	1759 EUR
Krt 30	1869 EUR
Krt 31	1941 EUR
Krt 32	2041 EUR
Krt 33	1440 EUR
Krt 34	1609 EUR
Krt 35	1552 EUR
Krt 36	1704 EUR
Krt 37	1555 EUR
Krt 38	1853 EUR
Krt 39	1609 EUR
Krt 40	2140 EUR
Kokku:	67652 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Rapla vald, Rapla linn, Lepiku tn 17 korteriühistu (registrikood: 80027823) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI RUNNEL	Juhatuse liige	30.06.2022
MATI KÄOSAAR	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56667993
Mobiiltelefon	+372 5090847
Mobiiltelefon	+372 53896580
Mobiiltelefon	+372 5035782
Mobiiltelefon	+372 5201406
E-posti aadress	rapla.lepiku17@gmail.com