

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** KORTERÜHISTU LEPIKU 17

**registrikood:** 80027823

**telefon:** +372 5035782, +372 5090847, +372 5201406, +372 53896580, +372 56667993

**e-posti aadress:** rapla.lepiku17@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 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## **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.

Ühistusse kuulub 40 liiget.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Tööd korraldab juhatuse esimees.

2018. aastal tegeles Lepiku 17 KÜ juhatus jooksvate probleemide lahendamisega.

Telliti projekt elektrisüsteemi renoveerimiseks ning koguti hinnapakkumisi projektis näidatu teostamiseks. Samuti otsiti parkla renoveerimiseks odavamaid variante.

2018.aastal lepinguga töötajaid kü-s ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 35 866         | 28 674         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 158 768        | 164 079        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>194 634</b> | <b>192 753</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>194 634</b> | <b>192 753</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 7 169          | 6 883          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 39 070         | 31 305         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>46 239</b>  | <b>38 188</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 143 025        | 150 194        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>143 025</b> | <b>150 194</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>189 264</b> | <b>188 382</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 4 371          | 1 563          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 0              | 1 003          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 999            | 1 805          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>5 370</b>   | <b>4 371</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>194 634</b> | <b>192 753</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018          | 2017          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 498         | 7 498         |
| Muud tulud                | 741           | 351           |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>8 239</b>  | <b>7 849</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -5 169        | -3 782        |
| Tööjõukulud               | -2 075        | -2 265        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-7 244</b> | <b>-6 047</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>995</b>    | <b>1 802</b>  |
| Intressitulud             | 4             | 3             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>999</b>    | <b>1 805</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 995           | 1 802         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 5 311         | 6 875         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 7 765         | 7 246         |
| Laekunud intressid                                     | 4             | 3             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 075</b> | <b>15 926</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -6 883        | -6 677        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-6 883</b> | <b>-6 677</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>7 192</b>  | <b>9 249</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 28 674        | 19 425        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>7 192</b>  | <b>9 249</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 35 866        | 28 674        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          | 1 563                                   | 1 003               | 2 566          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 1 805               | 1 805          |
| <b>31.12.2017</b>          | 1 563                                   | 2 808               | 4 371          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 999                 | 999            |
| Muud muutused<br>netovaras | 2 808                                   | -2 808              | 0              |
| <b>31.12.2018</b>          | 4 371                                   | 999                 | 5 370          |

Vastavalt kü üldkoosoleku otsusele eelmiste perioodide tulem kantud osakapitali täienduseks.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestuspõhimõtted

##### Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepiku 17 on mittetulundusühing, kes koostas 2018.a.raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seaduse §§-dest 15-18 ja 21-22,

Eesti finantsaruandluse standardist ja tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2018.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. Kuni 2016.aastani kogu liikmetelt saadud tasud kajastati hooldustasudes. Alates 2016.aastast moodustati eraldi remondifond, kust kaetakse remondikulud, laenu põhiosa- ja laenu intresside tasumine.

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)

|                                   | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 487          | 8 487          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 487          | 8 487          |
| Ettemaksed                        | 150 194        | 150 194        |
| Tulevaste perioodide kulud        | 150 194        | 150 194        |
| Vahendatud elektrienergia         | 87             | 87             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>158 768</b> | <b>158 768</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 913          | 6 913          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 913          | 6 913          |
| Ettemaksed                        | 157 077        | 157 077        |
| Tulevaste perioodide kulud        | 157 077        | 157 077        |
| Vahendatud elektrienergia         | 89             | 89             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>164 079</b> | <b>164 079</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>8 487</b> | <b>6 913</b> |
| ostjatelt laekumata arved         | 8 487        | 6 913        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>8 487</b> | <b>6 913</b> |

Ostjatelt laekumata arvete summast moodustavad:

detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris - 7515 €

võlad 31.12.18.a. seisuga kokku - 972 €

sellest 1 kuu võlg - 817 €

2 kuu võlg - 155 €

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

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Maja välispiirete rek            | 150 194    | 7 169                            | 39 700              | 103 325     | 3,41%        | euro        | 10.12.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 150 194    | 7 169                            | 39 700              | 103 325     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 150 194    | 7 169                            | 39 700              | 103 325     |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Maja välispiirete rek.           | 157 077    | 6 883                            | 38 388              | 111 806     | 3,41%        | euro        | 10.12.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 157 077    | 6 883                            | 38 388              | 111 806     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 157 077    | 6 883                            | 38 388              | 111 806     |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 375         | 5 375          |
| Võlad töövõtjatele               | 130           | 130            |
| Maksuvõlad                       | 71            | 71             |
| Muud võlad                       | 313           | 313            |
| Muud viitvõlad                   | 313           | 313            |
| Saadud ettemaksed                | 33 181        | 33 181         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 32 182        | 32 182         |
| Muud saadud ettemaksed           | 999           | 999            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>39 070</b> | <b>39 070</b>  |

  

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 556         | 4 556          |
| Võlad töövõtjatele               | 130           | 130            |
| Maksuvõlad                       | 71            | 71             |
| Muud võlad                       | 192           | 192            |
| Muud viitvõlad                   | 192           | 192            |
| Saadud ettemaksed                | 26 356        | 26 356         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 25 419        | 25 419         |
| Muud saadud ettemaksed           | 937           | 937            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>31 305</b> | <b>31 305</b>  |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>464</b>   | <b>652</b>   |
| Elektrienergia                         | 464          | 652          |
| Mitmesugused bürookulud                | 58           | 44           |
| Maja hoolduskulud                      | 1 172        | 398          |
| Majaümbruse korrashoid                 | 619          | 587          |
| Maja kindlustus                        | 376          | 376          |
| Muud                                   | 2 480        | 1 725        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 169</b> | <b>3 782</b> |

2018.a. muudes kuludes näidatakse raamatupidamise- ja trepikodade koristuse teenustasu.

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 560        | 1 699        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 515          | 566          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 075</b> | <b>2 265</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 1            |

KÜ-l 2018.aastal ei olnud palgal töötajaid. Tööjõukuludes näidatud juhatuse esimehe tasu.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 44         | 40         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 560 | 1 428 |

Arvestatud tasu real on kajastatud juhatuse esimehele arvestatud tasu.

Korteriühistus on 40 korteriomandit ja 31.12.2018.a. seisuga kokku 44 korteriomanikku. Kortritel 19, 30, 32 ja 40 on kaks kaasomanikku.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1374 EUR         |
| Korter 2      | 1508 EUR         |
| Korter 3      | 1442 EUR         |
| Korter 4      | 1595 EUR         |
| Korter 5      | 1487 EUR         |
| Korter 6      | 1762 EUR         |
| Korter 7      | 1216 EUR         |
| Korter 8      | 1891 EUR         |
| Korter 9      | 1625 EUR         |
| Korter 10     | 1589 EUR         |
| Korter 11     | 1580 EUR         |
| Korter 12     | 1873 EUR         |
| Korter 13     | 1570 EUR         |
| Korter 14     | 1701 EUR         |
| Korter 15     | 1616 EUR         |
| Korter 16     | 1853 EUR         |
| Korter 17     | 1393 EUR         |
| Korter 18     | 1552 EUR         |
| Korter 19     | 1306 EUR         |
| Korter 19     | 277 EUR          |
| Korter 20     | 1652 EUR         |
| Korter 21     | 1529 EUR         |
| Korter 22     | 1198 EUR         |
| Korter 23     | 1064 EUR         |
| Korter 24     | 1975 EUR         |
| Korter 25     | 1433 EUR         |
| Korter 26     | 1539 EUR         |
| Korter 27     | 1588 EUR         |
| Korter 28     | 1855 EUR         |
| Korter 29     | 1616 EUR         |
| Korter 30     | 1712 EUR         |
| Korter 31     | 1741 EUR         |
| Korter 32     | 1860 EUR         |
| Korter 33     | 1393 EUR         |
| Korter 34     | 1497 EUR         |
| Korter 35     | 1465 EUR         |
| Korter 36     | 1602 EUR         |
| Korter 37     | 1504 EUR         |
| Korter 38     | 1856 EUR         |
| Korter 39     | 1495 EUR         |
| Korter 40     | 1912 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>63696 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

**KORTERIÜHISTU LEPIKU 17 (registrikood: 80027823) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANNO JOHANSON     | Juhatuse esimees   | 10.06.2019           |

## 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 |