

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU LEPIKU 17

registrikood: 80027823

tänava/talu nimi, Lepiku 17

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79513

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

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.

2013. aastal tegeles Lepiku 17 KÜ juhatus põhiliselt jooksvate probleemide lahendamisega. Olulisim uuendus on keldris asuva külma vee magistraali vahetus plastik trassi vastu, mis finantseeriti ühistu omadest vahenditest. Samuti viidi läbi väike muudatus parkimiskorralduses maja linnapoolses otsas. Katuse remondi tarbeks laenu võtma ei tormatud, sest katusetööde jaoks KOV loa saamiseks pidime tellima projekti. Otsustasime tellida kogu maja rekonstrueerimist kajastava projekti JAX Projekt-ilt. Samuti on olemas pakkumised komplekse rekonstrueerimise kohta. Täiendavad pakkumised on võetud ka külma vee püstikute ja korterite veearvestite vahetusele. Kuna Kredexi toetuste kohta hetkel konkreetseid andmeid saada pole, siis otsustab üldkoosolek ettevõetavate tööde mahu, pangalaenu suuruse ja perioodi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 442	18 242	2
Nõuded ja ettemaksed	7 099	9 389	
Kokku käibevara	29 541	27 631	
Kokku varad	29 541	27 631	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 704	9 184	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 704	9 184	
Kokku kohustused	6 704	9 184	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 563	1 563	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 884	10 814	
Aruandeaasta tulem	4 390	6 070	
Kokku netovara	22 837	18 447	
Kokku kohustused ja netovara	29 541	27 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 174	16 558	9
Muud tulud	155	168	10
Kokku tulud	14 329	16 726	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 165	-6 363	11
Tööjõukulud	-2 784	-4 213	12
Kokku kulud	-9 949	-10 576	
Põhitegevuse tulem	4 380	6 150	
Intressikulud	10	-80	
Aruandeaasta tulem	4 390	6 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 380	6 150	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 290	1 365	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 480	-669	
Laekunud intressid	10	14	
Makstud intressid	0	-94	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 200	6 766	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	3 638	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 638	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 638	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 638	
Kokku rahavood	4 200	6 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 242	11 476	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 200	6 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 442	18 242	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 563	10 814	12 377
Aruandeaasta tulem		6 070	6 070
31.12.2012	1 563	16 884	18 447
Aruandeaasta tulem		4 390	4 390
31.12.2013	1 563	21 274	22 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seaduse §§-dest 13-26 ja kkokõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2013.a.majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud 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 on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Juhatuse esimehega on sõlmitud juhatuse liikme leping.

Tulude-kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu rahaliste vahendite liikumise muutusi, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on tehtud kaudsel meetodil, s.t. põhitegevuse osas on võrreldud saldode muutusi. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatakse otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbankis	10 010	7 746
Arvelduskonto SEB pangas	2 432	496
Deposiitarve Swedbankis	10 000	10 000
Kokku raha	22 442	18 242

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 099	9 342
ostjatelt laekumata arved	7 099	9 342
Kokku nõuded ostjate vastu	7 099	9 342

Ostjatelt laekumata arvetes näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Remonditasusid eraldi ei koguta, need arvestatakse hooldustasude koosseisus. Hooldustasu on arvestatud keskmiselt 0,43 € m² kohta kuus. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Üle ühe kuu võlgnevust omavate korteriomanikega hoitakse pidevalt sidet, mis on aidanud pikemaajalised võlgnevused hoida kontrolli all.

31.12.2013.a. seisuga nõuetest korteriomanike vastu :

* detsembrikuu eest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris - 6157 €

* tasumata nõuded 31.detsembri seisuga - 864 €

s.h. ühe kuu võlgnevus - 645 €

kahe kuu võlgnevus - 117 €

kolme kuu võlgnevus - 44 €

nelja kuu võlgnevus - 58 €

Aruande koostamise ajaks on 31.12 seisuga tasumata nõuetest tasutud 512 €, s.h. on tasutud kõik üle ühe kuu võlad.

Ostjatelt laekumata arvetes on näidatud veel Elionile ja Starmanile vahendatud elektrienergia eest arved kokku 78 €, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	40
Sotsiaalmaks	66	65
Kohustuslik kogumispension	2	4
Töötuskindlustusmaksed	1	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	113

Detsembrikuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaksud kokku summas 66 €, mille tasumise tähtaeg on 10.veebruar, on muud võlad.

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Korteriühistu laen remonttöödeks	0				3,597%	euro	12.2012

31.12.2011.a. seisuga laenu jääk 3638 € on tasutud 2012.aasta jooksul ja 31.12.2012.a. seisuga laenu jääk puudub.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 158	5 158		
Võlad töövõtjatele	199	199		
Maksuvõlad	110	110		
Saadud ettemaksed	1 034	1 034		
Muud võlad	203	203		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 704	6 704		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 422	7 422		
Võlad töövõtjatele	198	198		
Maksuvõlad	113	113		
Saadud ettemaksed	1 247	1 247		
Muud võlad	204	204		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 184	9 184		

Muudes võlgades kajastatakse detsembrikuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaksud 66 €, mille tasumise tähtaeg on 10. veebruar ja raamatupidamisteenuse arve detsembrikuu eest 137 €, tasumise tähtaeg jaanuaris.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Rapla Vesi	499	480
Eesti Energia	100	77
Rapla Küte	4 467	6 645
Resk /Veolia, Keskkonnateenused	90	76
Minitraktor	0	144
N&N Invest Grupp	2	0
Kokku võlad tarnijatele	5 158	7 422

Tarnijate võlad on detsembrikuu tarnete eest, tasumise tähtaeg jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvestatud töötasud	199	198
Kokku võlad töövõtjatele	199	198

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 174	12 502
Liikmetelt saadud täiendav tasu pangalaenu, laenu intresside ja maja kindlustuse kulude katmiseks	0	4 056
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 174	16 558

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahid, viivised ja hüvitised	138	168
Vanametalli müük	17	0
Kokku muud tulud	155	168

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	619	471
Elektrienergia	619	471
Mitmesugused bürookulud	111	74
Remondikulud	3 948	4 377
Maja hoolduskulud	156	215
Majaümbruse korrashoid	682	489
Maja kindlustus	0	325
Muud	1 649	412
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 165	6 363

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 087	3 148
Sotsiaalmaksud	697	1 065
Kokku tööjõukulud	2 784	4 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 304	1 033

Arvestatud tasu real on kajastatud juhatuse esimehele arvestatud tasu. Sama tasu on kajastatud ka tööjõukulude lisas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2014

KORTERIÜHISTU LEPIKU 17 (registrikood: 80027823) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REA KERDI	Juhatuse liige	16.06.2014
KAUPO POOM	Juhatuse liige	26.06.2014
JANNO JOHANSON	Juhatuse liige	26.06.2014
JÜRI VARES	Juhatuse liige	26.06.2014
MATI KÄOSAAR	Juhatuse liige	27.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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