

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: KORTERIÜHISTU LEPIKU 17

registrikood: 80027823

tänavatalu nimi, Lepiku 17

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79513

telefon: +372 4856343, +372 5228585, +372 4855015, +372 4894598, +372 56603441

e-posti aadress: kersti@blackprint.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Saadud ettemaksed	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	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.

Ühistusse kuulub 40 liiget.

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

2010. aastal koguti korteriomanikelt I kvartal 45000 EEK, II-IV kvartal 146702 EEK, kokku 191702 EEK. Eraldi kapitaalremondiks vahendeid ei kogutud. Aasta alguses vahendite jääk 31516 EEK ja kuna liikmed tasusid pangalaenu, laenu intressid ja maja kindlustuse 52472 EEK ise, jäi eelarvesse vahendeid 275690 EEK. Suurema tööna sai jaanuaris uuesti soojustatud kütetorustik vastavalt ka energiaauditi soovitusel, mis läks maksma 23477 EEK. Muud kulud maja ja majaümbruse korrashoiuks läksid maksma 14698 EEK. Vahendite vaba jääk aasta lõpuks oli 88587 EEK.

2010 aastal maksti töötasu juhatuse esimehele, raamatupidajale ja majahoidjale kokku koos maksudega 72531 EEK. Pangalaenu tasuti 58116 EEK. Pangalaen lõpeb 20.11.2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korterühistu Lepiku 17 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 7.aprillil 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 170	51 883	2
Nõuded ja ettemaksed	200 430	171 666	3
Kokku käibevara	298 600	223 549	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	56 821	114 937	3
Kokku põhivara	56 821	114 937	
Kokku varad	355 421	338 486	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 116	58 116	7
Võlad ja ettemaksed	127 447	109 467	8
Kokku lühiajalised kohustused	185 563	167 583	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 821	114 937	7
Kokku pikaajalised kohustused	56 821	114 937	
Kokku kohustused	242 384	282 520	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	24 450	24 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 516	16 288	
Aruandeaasta tulem	57 071	15 228	
Kokku netovara	113 037	55 966	
Kokku kohustused ja netovara	355 421	338 486	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	243 138	180 000	15
Kokku tulud	243 138	180 000	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-109 261	-78 811	
Tööjõukulud	-72 531	-76 692	
Kokku kulud	-181 792	-155 503	
Kokku põhitegevuse tulem	61 346	24 497	
Finantstulud ja -kulud	-4 275	-9 269	
Aruandeaasta tulem	57 071	15 228	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	61 346	24 497	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 764	-41 385	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 980	36 460	
Laekunud intressid	59	83	
Makstud intressid	-4 334	-9 352	
Kokku rahavood põhitegevusest	46 287	10 303	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	58 116	58 116	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	58 116	58 116	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-58 116	-58 116	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-58 116	-58 116	
Kokku rahavood	46 287	10 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 883	41 580	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 287	10 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 170	51 883	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	24 450	16 288	40 738
Aruandeaasta tulem		15 228	15 228
31.12.2009	24 450	31 516	55 966
Aruandeaasta tulem		57 071	57 071
31.12.2010	24 450	88 587	113 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seaduse §§-dest 13-26 ja kkokskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2010.a.majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud Eesti kroonides.

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 igat nõuet eraldi.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu (finantsinvesteeringuna) bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 juhatus ja revisjonikomisjon. Juhatuse esimehega on sõlmitud juhatuse liikme leping.

Tulude-kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud 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. 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		148
Arvelduskontod	98 170	51 735
Kokku raha	98 170	51 883

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	256 412	285 763	4
Ostjatelt laekumata arved	256 412	285 763	4
Muud nõuded	840	840	6
Viitlaekumised			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	257 252	286 603	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	256 412	285 763
Lühiajalised laenuõuded korteriomaniikele	58 116	58 116
Pikaajalised nõuded korteriomaniikele	56 821	114 937
ostjatelt laekumata arved	141 475	112 710
Kokku nõuded ostjate vastu	256 412	285 763

Ostjatelt laekumata arvetes näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude ja kommunaalsete summad. Remonditasusid eraldi ei näidata, need arvestatakse hooldustasude koosseisus (hooldustasu jaanuar-märts 5,52 EEK-i 1 m² kohta kuus, alates aprillist 6,00 EEK-i 1 m² kohta kuus). Lisaks koguti alates aprillikuust liikmetelt igakuuliselt tasud pangalaenu, panga intressi ja maja kindlustuse katteks.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Üle ühe kuu võlgnevust omavate korteriomaniikega hoitakse pidevalt sidet, mis on aidanud pikaajalisi võlgnevusi ära hoida.

31.12.2010 31.12.2009

Korteriomaniikelt laekumata arved 141475 112 710

s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise

tähtajad on jaanuaris 124780 100343

tasumata 31.12. seisuga 16695 12 367

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	686	979
Sotsiaalmaks	1 551	1 551
Kohustuslik kogumispension	34	
Töötuskindlustusmaksed	81	81
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 352	2 611

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	34	34		
Muud nõuded	806	806		
Kokku muud nõuded	840	840		

Muudes nõuetes kajastub Elion Ettevõtetele ja Starmanile vahendatud elektrienergia. Arved esitatud aruandeaastal kasutatud elektrienergia kohta, tasumise tähtaeg jaanuaris.

Viitlaekumistes aruandeaasta eest arvestatud panga intressid, laekumine jaanuaris.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Korteriühistu laen remonttöödeks	114 937	58 116	56 821	
Pikaajalised laenud kokku	114 937	58 116	56 821	
Laenukohustused kokku	114 937	58 116	56 821	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Korteriühistu laen remonttöödeks	173 053	58 116	114 937	
Pikaajalised laenud kokku	173 053	58 116	114 937	
Laenukohustused kokku	173 053	58 116	114 937	

Korteriühistu sai SEB pangast tagatiseta korteriühistu laenu.

Laenu alusvaluutaks on EUR. Intressimäär 01.12.2009.a. seisuga ainult 2,897%, 01.12.2010 fikseeriti uus 6 kuu EURIBOR, millest tulenevalt uueks intressimääraks 3,158% aastas. Tänu madalale intressimäärale 2010.aastal tasusime laenu intresse ainult 4334 krooni, mis on 666 krooni vähem plaanitust.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	104 301	86 285	9
Võlad töövõtjatele	7 731	10 463	10
Maksuvõlad	2 352	2 611	5
Muud võlad	1 593	1 593	11
Saadud ettemaksed	11 470	8 515	12
Kokku võlad ja ettemaksed	127 447	109 467	8

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Rapla Vesi	8 307	8 555	
Eesti Energia	972	942	
Rapla Küte	91 959	73 280	
Resk	3 063	3 508	
Kokku võlad tarnijatele	104 301	86 285	8

Tarnijate võlad on detsembrikuu tarnete eest, tasumise tähtaeg jaanuaris.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Arvestatud töötasud	4 700	4 700	
Puhkuse reserv	2 266	4 317	
Sots.maksude reserv	765	1 446	
Kokku võlad töövõtjatele	7 731	10 463	8

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	1 593				
Kokku muud võlad	1 593				8

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	1 593	1 593			
Kokku muud võlad	1 593	1 593			

Muudes võlgades kajastuvad detsembrikuu töötasudelt arvestatud sots.maks ja töötuskindlustus, mille tasumise tähtaeg on 10.veebruar.

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Korteriomanikelt laekunud ettemaksed	11 470	8 515	
Kokku saadud ettemaksed	11 470	8 515	8

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	191 702	180 000
Liikmetelt saadud täiendav tasu pangalaenu, laenu intresside ja maja kindlustuse kulude katmiseks	51 436	
Kokku liikmetelt saadud tasud	243 138	180 000

Remonditasusid eraldi ei arvestata, remondisummad kogutakse hooldustasu koosseisus.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	6 470	6 037
Elektrienergia	6 470	6 037
Mitmesugused bürookulud	1 760	942
Remondikulud	82 961	64 107
Maja hoolduskulud	8 299	1 445
Majaümbruse korrashoid	5 031	1 170
Maja kindlustus	4 740	5 110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 261	78 811

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	54 162	57 417
Sotsiaalmaksud	18 369	19 275
Kokku tööjõukulud	72 531	76 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludes kajastuvad ka juhatuse liikmele makstud tasud koos maksudega.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	59	83
Intressikulud	-4 334	-9 352
Intressikulu laenudelt	-4 334	-9 352
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 275	-9 269

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	20 400	20 400

Aruande digitaallkirjad

KORTERIÜHISTU LEPIKU 17 (registrikood: 80027823) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KESKÜLA	Juhatuse liige	26.06.2011
REA KERDI	Juhatuse liige	27.06.2011
MATI KÄOSAAR	Juhatuse liige	28.06.2011
MEELIKA LAASMA	Juhatuse liige	28.06.2011
ANDREI DZEŽIK	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 4894598
Telefon	+372 4856343
Telefon	+372 4855015
Mobiiltelefon	+372 5228585
Mobiiltelefon	+372 56603441
E-posti aadress	kersti@blackprint.ee