

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Korteriühistu Lepa****registrikood: 80060039**

**tänava/talu nimi, Õismäe tee 119-2
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 13515

maakond: Harju maakond

telefon: 6550954

faks:

e-posti aadress: mulepa@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lepa tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

2009 majandusaasta aruande on koostanud 4-liikmeline juhatus mille liikmed valiti KÜ Lepa üldkoosolekul 06.05.2009.

KÜ Lepa koosseisu kuuluvate elamute ja maatüki asukohaks on Öismäe tee 117, 119, 121, Tallinn 13515.

2009. aastal teostati remonttöid kokku summas 404857 krooni, millest suuremad tööd olid:

- Keldriakende vahetus
- Paneelivuukide remont
- Kanalisatsioonitorude tuulutusosade (katusest läbiviikude) ümberehitus
- Katusekatte lekkeliste kohtade remont

2009. majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 17005 krooni ja bilansimahuga 1381918 krooni. Kasutamata remondivahendite jääk seisuga 31.12.2009 on 462242 krooni.

2010. aasta peamiseks eesmärgid:

- elamute katuste kapitaalremont hõlmates katuste soojustamist
- ventilatsioonikorstende puhastus ja remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Lepa juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Lepa finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- korteriühistu Lepa on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 15.04.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	500 154	590 550	2
Nõuded ja ettemaksed	506 764	471 498	3
Kokku käibevara	1 006 918	1 062 048	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	375 000	380 000	5
Kokku põhivara	375 000	380 000	
Kokku varad	1 381 918	1 442 048	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	291 423	507 805	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	462 242	322 995	7
Kokku lühiajalised kohustused	753 665	830 800	
Kokku kohustused	753 665	830 800	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	152 905	152 905	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	458 343	423 471	
Aruandeaasta tulem	17 005	34 872	
Kokku netovara	628 253	611 248	
Kokku kohustused ja netovara	1 381 918	1 442 048	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	844 336	1 816 310	8
Annetused ja toetused	6 500		9
Muud tulud	7 012		10
Kokku tulud	857 848	1 816 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-404 857	-1 442 534	11
Mitmesugused tegevuskulud	-92 478	-86 365	12
Tööjõukulud	-345 196	-283 862	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 000	-5 000	5
Muud kulud	-8 238	-184	14
Kokku kulud	-855 769	-1 817 945	
Kokku põhitegevuse tulem	2 079	-1 635	
Finantstulud ja -kulud	14 926	36 507	15
Aruandeaasta tulem	17 005	34 872	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 079	-1 635
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 000	5 000
Kokku korrigeerimised	5 000	5 000
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 266	-154 016
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-77 135	-588 207
Kokku rahavood põhitegevusest	-105 322	-738 858
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	14 926	36 507
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 926	36 507
Kokku rahavood	-90 396	-702 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	590 550	1 292 901
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-90 396	-702 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	500 154	590 550

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	152 905	423 471	576 376
Aruandeaasta tulem		34 872	34 872
31.12.2008	152 905	458 343	611 248
Aruandeaasta tulem		17 005	17 005
31.12.2009	152 905	475 348	628 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepa majandusaasta aruandeperiood on 01.01.2009-31.12.2009.

Korteriühistu Lepa 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevusest tulenevaid rahavoogusid kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kanatakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on pikem kui aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara kulumi arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone osa (kontoriruumid)	80

Seotud osapooled

Seotud osapooleks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	542	1 673
Arvelduskontod	145 886	267 848
Tähtajalised hoiused	353 726	321 029
Kokku raha	500 154	590 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	490 728	469 443
Muud nõuded	10 005	2 055
Ettemaksed	1 531	0
Viitlaekumised	4 500	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	506 764	471 498

Rida "Nõuded ostjate vastu" sisaldab korteriomanike maksetähtaja ületanud nõudeid:

seisuga 31.12.2009 summas 121310 krooni;

seisuga 31.12.2008 summas 87985 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 001	3 254
Sotsiaalmaks	6 824	7 085
Kohustuslik kogumispension	0	140
Töötuskindlustusmaksed	460	90
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 285	10 569

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	400 000	400 000
Akumuleeritud kulum	-15 000	-15 000
Jääkmaksumus	385 000	385 000
Amortisatsioonikulu	-5 000	-5 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	400 000	400 000
Akumuleeritud kulum	-20 000	-20 000
Jääkmaksumus	380 000	380 000
Amortisatsioonikulu	-5 000	-5 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	400 000	400 000
Akumuleeritud kulum	-25 000	-25 000
Jääkmaksumus	375 000	375 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	280 314	497 236	
Maksuvõlad	10 285	10 569	4
Saadud ettemaksed	824	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	291 423	507 805	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	322 995	544 104	-404 857	462 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	322 995	544 104	-404 857	462 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	322 995	544 104	-404 857	462 242
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 201 528	564 000	-1 442 533	322 995
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 201 528	564 000	-1 442 533	322 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 201 528	564 000	-1 442 533	322 995

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	439 480	373 776
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	404 857	1 442 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	844 337	1 816 310

Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 500
Kokku annetused ja toetused	6 500

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 012
Kokku muud tulud	7 012

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	404 857	1 442 534
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	404 857	1 442 534

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	4 118	3 990
Koolituskulud	1 500	0
Muud	86 860	82 375
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 478	86 365

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	271 904	218 877
Sotsiaalmaksud	91 672	72 780
Kokku tööjõukulud	363 576	291 657
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	18 380	7 795

2009. aastal ei olnud korteriühistus Lepa töölepinguga töötajaid.

Lisa 14 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalmaksete tulem	8 238	184
Kokku muud kulud	8 238	184

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	14 926	36 507
Kokku finantstulud ja -kulud	14 926	36 507

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	178	178
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	66 000	48 250

Juhatuses allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele

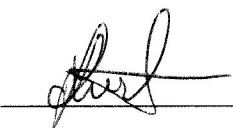
Korteriühistu Lepa juhatus on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriühistu Lepa üldkoosolekul

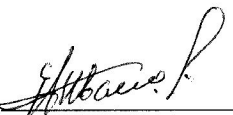
14. juunil 2010.

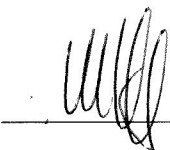
Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuses allkirjad:

Ahto Liiviste (juhatuse liige)  kuupäev 14.06.2010

Mait Liias (juhatuse liige)  kuupäev 14.06.2010

Jevgeni Ivanov (juhatuse liige)  kuupäev 14.06.2010.

Igor Lukjanov (juhatuse liige)  kuupäev 14.06.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lepa (registrikood: 80060039) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ahto Liiviste	Juhatuse liige	29.06.2010
Resolutsioon:	Mina Ahto Liiviste kinnitan Korteriühistu Lepa 2009 majandusaasta aruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6550954
E-posti aadress	mulepa@hot.ee