

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Lehise

registrikood: 80232523

tänavatalu nimi, Kiriku tee 3-6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paistu küla

vald: Paistu vald

postisihthumber: 69601

maakond: Viljandi maakond

telefon: +372 5041286

faks:

e-posti aadress: vahur.kahu@mail.ee

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13
Lisa 13 Revisjoni akt	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lehise tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2006 .a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2010. majandusaasta kohta. Tegevuse eesmärk on korteriomandite asukohaga Paistu küla Kiriku tee 3 mõttelise osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Lehise tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. KÜ-l on sõlmitud 2008 aasatal, Swedbangaga laenuleping nr 08-089587, tagasi makstakse aastaks 2022 ja teine leping on sõlmitud 2006 aastal nr 06-115184-JI, tagasi makstakse aastaks 2016, kokku on tasuda pangale 262 851 krooni, millele lisanduvad intressid. Laenu tehinguid käsitletakse teenuste ja maksete vahendamisena vastavalt KÜS ja KOS järgi Korteriomanike üldkoosolekul võeti vastu otsus, et laenu tasutakse remonttasude arvelt. Selleks kogutakse endise 7 krooni asemel, 12 krooni ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus. Hooldustasu kogutakse 5 krooni ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus. Hooldustasude arvelt kaetakse jooksvad kulutused, nagu näiteks majaümbruse korrastustööd, elamu kindlustus, raamatupidamisteenus jne. Tuleval aastal suuremaid töid ette näha ei ole, väiksemad tööd tehakse omavahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010 a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

- Eesti hea raamatupidamistava põhimõtted kehtestati EV raamatupidamis seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.
- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õieti ja õiglaselt Korteriühistu Lehise finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
- Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Lehise jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamiskuupäev 11.02.2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 777	46 604	2
Nõuded ja ettemaksed	8 816	7 885	3
Kokku käibevara	69 593	54 489	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	239 363	262 827	4
Kokku põhivara	239 363	262 827	
Kokku varad	308 956	317 316	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 488	21 874	4
Võlad ja ettemaksed	15 558	10 591	6
Kokku lühiajalised kohustused	39 046	32 465	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	239 363	262 827	4
Kokku pikaajalised kohustused	239 363	262 827	
Kokku kohustused	278 409	295 292	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 924	2 469	
Aruandeaasta tulem	8 523	14 455	5,7,8
Kokku netovara	30 547	22 024	
Kokku kohustused ja netovara	308 956	317 316	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 769	30 829	7
Kokku tulud	31 769	30 829	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 988	-6 749	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14 281	-9 660	8
Muud kulud	-38	-39	8
Kokku kulud	-23 307	-16 448	
Kokku põhitegevuse tulem	8 462	14 381	
Finantstulud ja -kulud	61	74	10
Aruandeaasta tulem	8 523	14 455	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 462	14 381	5,6,7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-537	2 172	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 658	762	6
Kokku rahavood põhitegevusest	6 267	17 315	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	61	74	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	61	74	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 850	-20 389	4
Makstud intressid	-20 792	-22 256	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	50 487	50 487	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 845	7 842	
Kokku rahavood	14 173	25 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 604	21 373	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 173	25 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 777	46 604	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	5 100	2 469	7 569
Aruandeaasta tulem		14 455	14 455
31.12.2009	5 100	16 924	22 024
Aruandeaasta tulem		8 523	8 523
31.12.2010	5 100	25 447	30 547

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lehise on koostanud 2010 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamis seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamis Toimkonna juhenditega

Raha

Rahallised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et lanu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikajalise 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 osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ-14 lisa toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid keemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud remonttasude ja kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, nvesteeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kausel meetodil

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, nvesteeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Korteriühistu osakapitaliga seadud toimingutel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	60 777	46 604
Kokku raha	60 777	46 604

Rahaga seotud tehingud, kajastatakse pangas ja kassas. Pangakonto jäägid on võrreldavad pangakonto väljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed	38	0
Korteriomanike tasumata summad	8 778	8 279
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 816	8 279

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonttasude ja kommunaalamaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu viimine	23 488	23 488		
Lühiajalised laenud kokku	23 488	23 488		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	239 363		119 810	119 553
Pikaajalised võlakirjad kokku	239 363		119 810	119 553
Laenukohustused kokku	262 851	23 488	119 810	119 553
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu viimine lühiajaliseks	21 874	21 874		
Lühiajalised laenud kokku	21 874	21 874		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	262 827		118 170	144 657
Pikaajalised laenud kokku	262 827		118 170	144 657
Laenukohustused kokku	284 701	21 874	118 170	144 657

Intressimäär on esimesel viielaastasel perioodil 6,361%, pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,300%. Alates Lepingu

viiendast aastapäevast iga aasta 30.07 ja 30.01. Makseid tasutakse annuiteetmaksetena. Intressinõuded bilansis ei kajastu. Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2023.a.

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Hooldustööd	8 988	6 749
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 988	6 749

Remonttasud (kogumised laenu katteks) ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud, kuna laenu tehinguid käsitletakse teenuste ja maksete vahendamisena.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 783	3 047
Ettemakstud lühiajalised laenunõuded	13 776	7 544
Kokku võlad ja ettemaksed	15 559	10 591

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 168	30 168
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 601	661
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 769	30 829

Remonttasud ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud, kuna laenu tehinguid käsitletakse teenuste ja maksete vahendamisena.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	12 189	7 361
Elamu kindlustus	2 092	2 299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 281	9 660

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	61	74
Muud intressikulud	61	74
Kokku finantstulud ja -kulud	61	74

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Tulude ja kulude aruanne (kroonides)			
Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2010 a. järgmiselt			
	kommunaal-	Kommunaaltulud	kahjum-
	kulud	liikmete järgi	kasum+
Prügi	5469	5291	-178
Vesi-ja vee kanalisering	7901	7901	0
Elekter	440	580	140
kokku	13810	13772	-38
Tulem kommunaalamaksete vahendamisest 38 krooni			
on kajastatud tulevaste perioodide kulud.			
Eraldi vahendustasu kommunaalamaksete vahendamisest ei võeta.			

REVISJONIKOMISJONI JÄRELDUSOTSUS

Revisjonikomisjon on kontrollinud korteriühistus Lehise 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, perioodi 01.01.2010 -31.12.2010.a tulude ja kulude aruannet, rahavoogude aruannet, netovara muutuste ja aastaaruade lisasid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Revisjoni ülesanne on anda raamatupidamise revideerimise tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaruande kohta.

Revideerimise käigus on komisjon kontrollinud väljavõttelielt tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Revideerimine hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamuslike hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Läbivaadanud juhatuse poolt esitatud korteriühistu Lehise 2010 aasta raamatupidamisdokumendid, koosolekute protokollid ning sõlmitud lepingud, kinnitab revisjonikomisjon, et ei leidnud vigu ettevõtte 2010 aastaraamatupidamises ning bilansimaht 308 956 krooni, tulud 31 769 krooni, kulud 23 307 krooni, ning aruandeaasta tulem 8 462 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte 2010 aasta majandustegevust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2010 a.



Korteriühistu Lehise revisjonikomisjoni liige Hiie Allvee

20 veebruar 2011 a toimunud üldkoosoleku alusel

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Lehise (registrikood: 80232523) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR KAHU	Juhatuse liige	28.06.2011
MARJE METSUR-BENZEL	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 5041286
E-posti aadress	vahur.kahu@mail.ee