

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lepa

registrikood: 80060039

tänavatalu nimi, Õismäe tee 119-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 6550954

e-posti aadress: mulepa@hot.ee

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

Tegevusaruanne

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

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

2012.a. majandusaasta aruande on koostanud juhatus, mille koosseis on kinnitatud KÜ Lepa üldkoosolekul 28.06.2011.

2012. aastal teostati remonttöid kokku summas 20085 eurot, mis jagunes järgmiste tööde peale:

keldrikorruse kanalisatsioonitorustike remont: 18204 eurot;

paneelivuukide remont: 1881 eurot;

2013. aastal on eesmärgiks teostada remonttöid, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Lepa jätkuvalt tegutsemisvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 255	17 765	2
Nõuded ja ettemaksed	50 717	42 925	3
Kokku käibevara	84 972	60 690	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	23 007	23 327	5
Kokku põhivara	23 007	23 327	
Kokku varad	107 979	84 017	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	27 474	19 180	4,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 463	21 726	7
Kokku lühiajalised kohustused	63 937	40 906	
Kokku kohustused	63 937	40 906	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 772	9 772	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 339	31 386	
Aruandeaasta tulem	931	1 953	
Kokku netovara	44 042	43 111	
Kokku kohustused ja netovara	107 979	84 017	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 783	111 987	8
Annetused ja toetused	128	90	9
Muud tulud	388	333	10
Kokku tulud	56 299	112 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 085	-78 863	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 041	-7 854	12
Tööjõukulud	-25 934	-23 474	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-320	-320	
Kokku kulud	-55 380	-110 511	
Põhitegevuse tulem	919	1 899	
Finantstulud ja -kulud	12	54	14
Aruandeaasta tulem	931	1 953	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	919	1 899	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	320	320	5
Kokku korrigeerimised	320	320	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 792	9 075	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 031	-47 277	6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	16 478	-35 983	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	12	54	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	54	
Kokku rahavood	16 490	-35 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 765	53 694	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 490	-35 929	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 255	17 765	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	9 772	31 386	41 158
Aruandeaasta tulem		1 953	1 953
31.12.2011	9 772	33 339	43 111
Aruandeaasta tulem		931	931
31.12.2012	9 772	34 270	44 042

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepa majandusaasta aruandeperiood on 01.01.2012-31.12.2012.

Korteriühistu Lepa 2012. 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.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.a.aruanne elektrooniliselt ning on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2012. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas arvelduskontodel. 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 kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot 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 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone osa	80

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	34 255	17 765
Kokku raha	34 255	17 765

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	42 657	42 657		
Ostjatelt laekumata arved	42 657	42 657		
Muud nõuded	134	134		
Viitlaekumised	134	134		
Ettemaksed	7 418	7 418		
Muud makstud ettemaksed	7 418	7 418		
Nõuete menetluskulud	508	508		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 717	50 717		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 994	34 994		
Ostjatelt laekumata arved	34 994	34 994		
Muud nõuded	6	6		
Viitlaekumised	6	6		
Ettemaksed	7 417	7 417		
Muud makstud ettemaksed	7 417	7 417		
Nõuete menetluskulud	508	508		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 925	42 925		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	324	213
Sotsiaalmaks	617	484
Kohustuslik kogumispension	9	5
Töötuskindlustusmaksed	51	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 001	735

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	-1 918	-1 918
Jääkmaksumus	23 647	23 647
Amortisatsioonikulu	-320	-320
31.12.2011		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	-2 238	-2 238
Jääkmaksumus	23 327	23 327
Amortisatsioonikulu	-320	-320
31.12.2012		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	-2 558	-2 558
Jääkmaksumus	23 007	23 007

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 194	26 194			
Maksuvõlad	1 001	1 001			4
Saadud ettemaksed	279	279			
Tulevaste perioodide tulud	279	279			
Kokku võlad ja ettemaksed	27 474	27 474			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 940	16 940			
Maksuvõlad	735	735			4
Saadud ettemaksed	1 505	1 505			
Tulevaste perioodide tulud	376	376			
Muud saadud ettemaksed	1 129	1 129			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 180	19 180			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondivahendid	65 767	34 822	-78 863	21 726
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 767	34 822	-78 863	21 726
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 767	34 822	-78 863	21 726

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondivahendid	21 726	34 822	-20 085	36 463
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 726	34 822	-20 085	36 463
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 726	34 822	-20 085	36 463

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	35 698	33 124
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 085	78 863
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 783	111 987

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihntantseerimine tegevuskuludeks	128	90
Kokku annetused ja toetused	128	90
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	128	90

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	307	237
Kommunaalkulusid ületav kommunaalmaksete summa	81	96
Kokku muud tulud	388	333

Lisa 11 Sihotstarbeliselt tantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	20 085	78 863
Kokku sihotstarbeliselt tantseeritud projektide otsesed kulud	20 085	78 863

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	434	350
Koolituskulud	150	90
Muud	8 457	7 414
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 041	7 854

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	19 351	18 235
Sotsiaalmaksud	6 583	6 207
Kokku tööjõukulud	25 934	24 442
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	968

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	12	54
Intressitulu hoiustelt	12	54
Kokku finantstulud ja -kulud	12	54

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	177	178
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	42 403	34 757

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 280	4 749

Ühele juhatuse liikmele on 2012. aastal makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest ametiülesannete täitmisel 512.- eurot.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28. juuni 2013

Korteriühistu Lepa (registrikood: 80060039) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ahto Liiviste

Juhatuseliige

 28.06.2013

Eha Ok

Juhatuseliige

 28.06.2013

Igor Lukjanov

Juhatuseliige

 28.06.2013

Jevgeni Ivanov

Juhatuseliige

 28.06.2013 a

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