

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Lepa

registrikood: 80060039

tänaval talu nimi, Õismäe tee 119-2
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthumber: 13515

telefon: +372 6550954

e-posti aadress: mulepa@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 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.

2011 majandusaasta aruande on koostanud juhatus, mille koosseis on kinnitatud KÜ Lepa üldkoosolekul 28.06.2011.

2011. aastal teostati remonttöid kokku summas 78863 eurot, mis jagunes järgimste tööde peale:

hoonete katuste remont summas: 76962 eurot (tööde tegemist alustati 2010 aastal);

ventilatsiookorstende puhastusluukide ehitus: 968 eurot;

paneelivuukide remont: 933 eurot;

2012. aastal on eesmärgiks teostada väiksemamahulisi remonttöid, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Lepa jätkuvalt tegutsemisvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 765	53 694	2
Nõuded ja ettemaksed	42 925	52 000	3
Kokku käibevara	60 690	105 694	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	23 327	23 647	5
Kokku põhivara	23 327	23 647	
Kokku varad	84 017	129 341	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	19 180	22 416	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 726	65 767	7
Kokku lühiajalised kohustused	40 906	88 183	
Kokku kohustused	40 906	88 183	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 772	9 772	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	31 386	30 380	
Aruandeaasta tulem	1 953	1 006	
Kokku netovara	43 111	41 158	
Kokku kohustused ja netovara	84 017	129 341	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	111 987	48 620	8
Annetused ja toetused	90	0	9
Muud tulud	333	223	10
Kokku tulud	112 410	48 843	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 863	-18 836	7,11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 854	-6 946	12
Tööjõukulud	-23 474	-21 894	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-320	-320	5
Muud kulud	0	-1	14
Kokku kulud	-110 511	-47 997	
Põhitegevuse tulem	1 899	846	
Finantstulud ja -kulud	54	160	15
Aruandeaasta tulem	1 953	1 006	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 899	846
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	320	320
Kokku korrigeerimised	320	320
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 075	-19 611
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-47 277	40 014
Kokku rahavood põhitegevusest	-35 983	21 569
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	54	160
Kokku rahavood investeerimistegevusest	54	160
Kokku rahavood	-35 929	21 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 694	31 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 929	21 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 765	53 694

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	9 772	30 380	40 152
Aruandeaasta tulem		1 006	1 006
31.12.2010	9 772	31 386	41 158
Aruandeaasta tulem		1 953	1 953
31.12.2011	9 772	33 339	43 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepa majandusaasta aruandeperiood on 01.01.2011-31.12.2011.

Korteriühistu Lepa 2011. 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 2011.a.aruanne elektrooniliselt ning on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

01.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Lepa sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldod Eesti kroonidest eurodesse ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevad majandusaasta aruanded koostatakse eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas arvelduskontodel ja tähtajalise hoiuse kontodel. 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 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 (kontoriruumid)	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. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	17 765	28 047
Tähtajalised hoiused	0	25 647
Kokku raha	17 765	53 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	34 994	40 976
Ostjatelt laekumata arved	34 994	40 976
Muud nõuded	514	508
Viitlaekumised	6	0
Hagimenetluse riigilõivud	508	508
Ettemaksed	7 417	10 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 925	52 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	213	340
Sotsiaalmaks	484	638
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	33	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	735	1 027

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	-1 598	-1 598
Jääkmaksumus	23 967	23 967
Amortisatsioonikulu	-320	-320
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 940	20 687	
Maksuvõlad	735	1 027	4
Saadud ettemaksed	376	702	
Kommunaalteenuste ettemaksed	1 129	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 180	22 416	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondivahendid	29 543	55 060	-18 836	65 767

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 543	55 060	-18 836	65 767
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 543	55 060	-18 836	65 767
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	33 124	29 784
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	78 863	18 836
Kokku liikmetelt saadud tasud	111 987	48 620

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	90
Kokku annetused ja toetused	90
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	90

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	237	223
Kommunaalkulusid ületav kommunaalmaksete summa	96	0
Kokku muud tulud	333	223

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	78 863	18 836
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	78 863	18 836

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	350	314
Koolituskulud	90	69
Muud	7 414	6 563
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 854	6 946

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	18 235	17 484
Sotsiaalmaksud	6 207	5 956
Kokku tööjõukulud	24 442	23 440
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	968	1 546

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Kommunaalkulude tulem		1
Kokku muud kulud		1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	54	160
Intressitulu hoiustelt	54	160
Kokku finantstulud ja -kulud	54	160

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	178	178
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	34 757	40 976

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 749	4 218

Juhatuse liikmele on 2011 aastal makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest ametiülesannete täitmiseks 256 eurot.

Aruande allkirjad

Korteriühistu Lepa (registrikood: 80060039) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Jevgeni Ivanov	Juhatuse liige	 29.06.2012 a
Eha Ok	Juhatuse liige	 29.06.2012
Ahto Liiviste	Juhatuse liige	 29.06.2012
Igor Lukjanov	Juhatuse liige	 29.06.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lepa (registrikood: 80060039) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ahto Liiviste	Juhatuse liige	15.07.2012

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