

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Lepa 23

registrikood: 80294205

tänava/talu nimi: Lepa 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50705

telefon: +372 5532842, +372 58183840, +372 56699087

e-posti aadress: sander@lepa23.ee, merike@lepa23.ee, juhatus@lepa23.ee,
madis@lepa23.ee, rahvas@lepa23.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

KÜ Lepa 23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Lepa 23 on 44 ühistu liiget ja ühistu osakapitali suuruseks on 4154.- eur.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Arutamaks erinevaid KÜ Lepa 23 siseseid jooksvaid probleeme pidas juhatus 2013. aastal mitmeid koosolekuid. Kõik juhatuse koosolekud protokolliti ja protokollid edastati tutvumiseks ka ühistu liikmetele.

Korteriühistu Lepa 23 2013 a. majandustegevuse tulem oli 2437 eur-i, bilansimaht 30 300.- eur.

Korteriühistu vabad vahendid on erinevates fondides sihtotstarblikuks kasutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 907	22 432	2
Nõuded ja ettemaksed	5 393	7 493	3,4
Kokku käibevara	30 300	29 925	
Kokku varad	30 300	29 925	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 223	6 512	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 447	18 220	
Kokku lühiajalised kohustused	22 670	24 732	
Kokku kohustused	22 670	24 732	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 154	4 154	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 039	9	
Aruandeaasta tulem	2 437	1 030	
Kokku netovara	7 630	5 193	
Kokku kohustused ja netovara	30 300	29 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 491	15 162	9
Annetused ja toetused	3 000	0	10
Tulu ettevõtlusest	0	180	
Muud tulud	1 263	759	11
Kokku tulud	25 754	16 101	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 305	-5 976	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 982	-9 030	13
Muud kulud	-30	-65	15
Kokku kulud	-23 317	-15 071	
Põhitegevuse tulem	2 437	1 030	
Aruandeaasta tulem	2 437	1 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	53 617	51 347	
Laekunud annetused ja toetused	3 000	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	180	630	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 263	-41 527	
Laekunud intressid	2	11	
Muud rahavood põhitegevusest	-61	-28	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 475	10 433	
Kokku rahavood	2 475	10 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 432	11 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 475	10 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 907	22 432	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 154	9	4 163
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	4 154	9	4 163
Aruandeaasta tulem		1 030	1 030
31.12.2012	4 154	1 039	5 193
Aruandeaasta tulem		2 437	2 437
31.12.2013	4 154	3 476	7 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepa 23 2013. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Aruanne on koostatud EURO-des.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ,mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest(so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijat ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud jms).

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrahoid ning ühistule osutatud haldus-hooldusteenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4) eraldi peetakse arvestust liikmemaksude, autokompensatsiooni, sidekulude, pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	24 907	22 432
Kokku raha	24 907	22 432

Kirjel raha näidatakse arvelduskontode jäägid. Sularahaga ei arveldata. Pangakontode saldod on võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 327	5 327	
Ostjatelt laekumata arved	5 327	5 327	4
kodumaistele ostjatele tehtud ettemaks	66	66	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 393	5 393	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 023	7 023	
Ostjatelt laekumata arved	7 023	7 023	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	5
Muud nõuded	0	0	
kodumaistele ostjatele tehtud ettemaksed	463	463	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 493	7 493	

Nõuded ostjate vastu on summas 5327.- eur, s.h. detsembris väljastatud nõudeid, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014.a. on 4351.- eur.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi - ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Muud nõuded - sellel kirjel on näidatud

kindlustus - 66.-

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 327	7 023	
Ostjatelt laekumata arved	5 327	7 023	3
Kokku nõuded ostjate vastu	5 327	7 023	

Seisuga 31.12.2013 nõuded korteriomanike vastu moodustavad 5327.- eur, sellest summast korteriomanike detsembrikuu arvestused (laekumise tähtaeg jaanuar 2014) on 4351.- eur, võlgnevus oli 976.-eur
Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1		0
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1	7	

Muud maksude ettemaksete ja maksuvõlad all on saastemaksu võlgnevus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 222	3 222			7
Maksuvõlad	1	1			5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 223	3 223			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 512	6 512			7
Kokku võlad ja ettemaksed	6 512	6 512			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tartu Elamuhalduse AS	575	1 429	
Eesti Energia AS	261	473	
AS Eesti Gaas	1 639	2 632	
Tartu Veevärk AS	379	429	
Lindström OÜ	14	17	
Ragn-Sells AS	125	114	
220 Energia OÜ	205	0	
Caverion Eesti AS	24	0	
Norden Cleaning	0	1 368	
FIE Kägo	0	50	
Kokku võlad tarnijatele	3 222	6 512	6

Võlad tarnijatele on summas 3222.- eur, sh.alljärgnevate teenuste eest:

haldus- ja hooldusteenus 575.- eur
 elektrienergia 466.- eur
 küte - gaas 1639.- eur
 vesi - 379.- eur
 vaibapuhastus - 14.- eur
 prügivedu - 125.- eur
 radiaatori kontroll - 24.- eur

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservkapital	1 449	0			1 449
Majandamistasu	1 298	2 228			3 526
Remondifond	1 723	6 785		-5 639	2 869
Kompromisslepingu reserv	1 285	0			1 285
Parendustööde fond	4 850	4 524		-337	9 037
Ventilatsiooni puhastusfond	54	0			54
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 659	13 537		-5 976	18 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 659	13 537		-5 976	18 220
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservkapital	1 449		-1 449		0
Majandamistasu	3 526	2 227			5 753
Remondifond	2 869	9 569		-6 763	5 675
Kompromisslepingu reserv	1 285		-1 285		0
Parendustööde fond	9 037	4 524		-5 542	8 019
Ventilatsiooni puhastusfond	54		-54		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 220	16 320	-2 788	-12 305	19 447
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 220	16 320	-2 788	-12 305	19 447

Reservkapital, kompromisslepingu reserv ja ventil.puhastufond on tõstetud remondifondi KÜ üldkoosoleku otsusel.

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Majandamistasu	2 227	2 228
Remondifond	9 569	6 785
Parendustööde fond	4 524	4 524
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 320	13 537

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 186	9 186	
Tulu majandamistasudest	0	0	
Sihotstarbelised tasud			
Tulu parendustööde fondist	5 542	337	8
Tulu remondifondist	6 763	5 639	8
Tulu ventilatsioonihooliduse fondist	0	0	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 491	15 162	

Tulu remondi- ja parendustöödefondist on võrdelised nende summade arvelt tehtud remondikulutustega. Samas summas on debiteeritud vastava fondi saldosisid.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Toetus Tartu Linnavalitsuselt	3 000	0
Kokku annetused ja toetused	3 000	0

Tartu Linnavalitsuselt saadud toetus Molok-tüüpi prügikastide soetamiseks, leping 19.09.2013.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 070	539
Rendi- ja üüritulu	156	156
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	11	53
Arvelduskonto intress	2	11
Tulu teenuse edasimüügist		
Muud	24	0
Kokku muud tulud	1 263	759

Trahvid, viivised ja hüvitised - sellel kirjereal on näidatud korteriomaniike nõuetelt laekunud viivised.
Rendi-üüritulu summas 156.- eur on saadud parklakoha renditeenusest

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	6 763	5 639
Parendustööd	5 542	337
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 305	5 976

"Remonditööd" - sellel kirjel on kajastatud tellitud remonditööde maksumus summas 6763.- eur, mis on kaetud liikmetelt sihtotstarbeliselt saadud tasudega - (tasutud remondifondist - vt. lisa 10).

Teostatud tööd:

parkla turvatrellide remont 58.-

kanalisatsiooni remont 62.-

tõstukukse remont 278.-

elektritööd 120.-

remont-hooldustööd (Makrosterk OÜ) 1500.-

haljastusprojekti eskiis 500.-

tõstukuks 3243.-

katusetööd 750.-

sadekaevu allapoole laskmine, asfalteerimine 252.-

Kirje "Parendustööd" - 5542.- Molok konteiner
(vt. lisa 10)

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Sisseostetud haldus-, hooldusteenus	6 893	6 893
Sidekulud	237	230
Tehnosüsteemide järelvalve	552	552
Porivaipade puhastamine	642	381
Muud jooksvad remondikulud	1 558	437
Pangakulu	61	28
Muud sisseostetud teenused	516	433
Õigusabi ja kohtukulud	35	0
Muud	488	76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 982	9 030

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud haldus -ja hooldustasude arvelt.

Real "muud jooksvad remondikulud" kokku summas 1558.-eur s.h. :

ukse remont, õlitamine - 67.-
 rõduplaadi remont 19.-
 fonosüsteemi remont 45.-
 lukkude hooldus,remont 595.-
 tõkkepuu remont 71.-
 turval valgus.akud, valgustid 243.-
 katla kaitseklapp 25.-
 soojavee tagasilöögiklapp 64.-
 geodeetiline alusplaan 170.-
 muud 129.-
 silikoonimistööd 22.-
 sadeveekaev. otsimine ja puhastamine 38.-
 trepiastmete kinnitamine 22.-
 laeplaatide vahetus, kinnitamine 48.-

Real "muud sisseostetud teenused" kokku summas 516.- eur on kajastatud :

akende pesu - 19.-
 lumekoristus - 84.-
 ummistuse likvideerimine 140.-
 survepesu 66.-
 radiaatorite kontroll 48.-
 killustik 134.-
 kuuskede vedu 10.-
 prahi vedu 15.-

Real "muud" kokku summas 488.- eur on kajastatud :

tõkkepuu patarei 48.-
 sipelgamürk 300.-
 betoonist prügikast 64.-
 kleeibised prügikonteineritele 9.-
 IT teenus 19.-
 teadetetahvli paigaldus 38.-
 puutevõti 2tk. 10.-

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l tööjõukulusid 2013.a. ei olnud.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Saastetasu	8	23
Muud	22	42
Kokku muud kulud	30	65

Saastetasu on määratud 2013.a. 8.- eur

Real"muud" - kommunaalkulude vahendusteenusest tekkinud kulu

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Korteriühistu Lepa 23 (registrikood: 80294205) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER SAARES	Juhatuse liige	18.06.2014
MADIS SPIEGEL	Juhatuse liige	18.06.2014
MERIKE NEUMANN	Juhatuse liige	21.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56699087
Mobiiltelefon	+372 5532842
Mobiiltelefon	+372 58183840
Mobiiltelefon	+372 58183840
E-posti aadress	merike@lepa23.ee
E-posti aadress	rahvas@lepa23.ee
E-posti aadress	juhatus@lepa23.ee
E-posti aadress	sander@lepa23.ee
E-posti aadress	madis@lepa23.ee