

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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@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	10
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	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lepa tegevuse eesmärk on korteriomandi 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.

2013.a. majandusaasta aruande on koostanud juhatus, mille koosseis on kinnitatud KÜ Lepa üldkoosolekul 28.06.2011.

2013. majandusaasta lõppes kahjumiga -5132 eurot, mis on tekkinud ebatõenäoliselt laekuva nõude (-7418 eurot) kuluna kajastamisest lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud konservatiivsuse printsiibist. Konservatiivsuse printsiip nõuab, et raamatupidamise aruanded tuleb koostada ettevaatlikult ja kaalutletult, et vältida vara ja tulu ülehindamist ning kohustuste ja kulu alahindamist. Ebatõenäoliselt laekuv nõue on seotud ettevõttega OÜ Kit Company (reg. nr. 11537000), kes juriidilise isikuna rikkus töövõtulepingut, jättes täitmata oma kohustused KÜ Lepa ees. Käesoleva aruande koostamise käigus saadud info kohaselt kõnealune ettevõtte enam ei tegutse ja on kantud maksuvõlglaste nimekirja.

Remonttöid teostati 2013. aastal kokku summas 25213 eurot, mis jagunes järgmiste tööde peale:
elamute energiaauditi lisa koostamine (energiaauditi täiendused vastavalt SA Kredex tingimustele): 750 eurot;
korteriühistu territooriumi asfaltkatte remont: 10391 eurot;
paneelivuukide remont: 14072 eurot;

2014. aastal on eesmärgiks teostada remonttöid, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud ning teha ettevalmistused selleks, et taotleda Sihtasutuselt Kredex rekonstrueerimistoetust ja alustada elamute tervikrenoveerimist.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Lepa jätkuvalt tegutsemisvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 309	34 255	2
Nõuded ja ettemaksed	30 595	50 717	3
Kokku käibevara	80 904	84 972	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	22 687	23 007	5
Kokku põhivara	22 687	23 007	
Kokku varad	103 591	107 979	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 609	27 474	6,4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 072	36 463	7
Kokku lühiajalised kohustused	64 681	63 937	
Kokku kohustused	64 681	63 937	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 772	9 772	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 270	33 339	
Aruandeaasta tulem	-5 132	931	
Kokku netovara	38 910	44 042	
Kokku kohustused ja netovara	103 591	107 979	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 911	55 783	8
Annetused ja toetused	110	128	9
Muud tulud	616	388	10
Kokku tulud	61 637	56 299	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 213	-20 085	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 264	-9 041	12
Tööjõukulud	-25 978	-25 934	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-320	-320	5
Kokku kulud	-66 775	-55 380	
Põhitegevuse tulem	-5 138	919	
Muud finantstulud ja -kulud	6	12	
Aruandeaasta tulem	-5 132	931	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5 138	919	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	320	320	
Kokku korrigeerimised	320	320	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 122	-7 792	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	744	23 031	6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	16 048	16 478	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	12	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	12	
Kokku rahavood	16 054	16 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 255	17 765	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 054	16 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 309	34 255	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	9 772	33 339	43 111
Aruandeaasta tulem		931	931
31.12.2012	9 772	34 270	44 042
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	9 772	34 270	44 042
Aruandeaasta tulem		-5 132	-5 132
31.12.2013	9 772	29 138	38 910

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepa majandusaasta aruandeperiood on 01.01.2013-31.12.2013.

Korteriühistu Lepa 2013. 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 2013.a.aruanne elektrooniliselt ning on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2013. 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

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse üksikut nõuet 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	45 307	34 255
Tähtajalised hoiused	5 002	0
Kokku raha	50 309	34 255

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 482	30 482
Ostjatelt laekumata arved	30 482	30 482
Muud nõuded	113	113
Viitlaekumised	113	113
Ettemaksed	7 418	7 418
Muud makstud ettemaksed	7 418	7 418
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 418	-7 418
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 595	30 595
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Rea "Ostjate laekumata arved" seisuga 31.12.2013 summast on tähtaega ületanud arvete summa 8214 eurot.

Rea "Ostjate laekumata arved" seisuga 31.12.2012 summast on tähtaega ületanud arvete summa 12458 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	284	324
Sotsiaalmaks	550	617
Kohustuslik kogumispension	11	9
Töötuskindlustusmaksed	28	51
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	873	1 001

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-320	-320
31.12.2013		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	-2 878	-2 878
Jääkmaksumus	22 687	22 687

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 359	17 359			
Maksuvõlad	873	873			4
Saadud ettemaksed	377	377			
Tulevaste perioodide tulud	377	377			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 609	18 609			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondivahendid	36 463	34 822	-25 213	46 072
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 463	34 822	-25 213	46 072
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 463	34 822	-25 213	46 072

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	35 698	35 698
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 213	20 085
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 911	55 783

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110	128
Kokku annetused ja toetused	110	128
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	110	128

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	408	307
Kommunaalkulusid ületav kommunaalmaksete summa	208	81
Kokku muud tulud	616	388

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	25 213	20 085
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 213	20 085

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	336	434
Koolituskulud	110	150
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	7 418	0
Muud	7 400	8 457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 264	9 041

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	19 426	19 351
Sotsiaalmaksud	6 552	6 583
Kokku tööjõukulud	25 978	25 934

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	176	177
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	30 220	42 403

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 280	5 280

Ühele juhatuse liikmele on 2013. aastal makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest ametiülesannete täitmisel 512.- eurot.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2014

Korteriühistu Lepa (registrikood: 80060039) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ahto Liiviste	Juhatuse liige	13.05.2014
Eha Ok	Juhatuse liige	13.05.2014
Igor Lukjanov	Juhatuse liige	13.05.2014.
Jevgeni Ivanov	Juhatuse liige	19.05.2014.

Sidevahendid

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