

MAJANDUSAASTA ARUANNE



aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu "Lunini 17"

registrikood: 80149779

tänava/talu nimi, Lunini 17

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50406

telefonid: +372 7426158, +372 5531211, +372 5534216

leuhin@gmail.com,

e-posti aadressid: mariann123@gmail.com,

saabiir@gmail.com

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 Muud tulud	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Korterühistu (edaspidi KÜ) Lunini 17 (registrinumbriga 80149779) on asutatud 21. septembril 2001. aastal. KÜ liikmeteks on 12 korteri omanikud. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Tegevust juhib 2012. aasta 28. aprillist kolmeliikmeline juhatus koosseisus Marianne Pruks, Illar Leuhin ja Eeva-Maria Jeletsky. KÜ uuendatud põhikiri kehtib samuti 2012. aasta 28. aprillist.

2013. aastal tegeles KÜ peamiselt elamu haldamise, hooldamise ja remondiga. Kõige suuremaks tööks oli amortiseerunud vihmaveesüsteemi ja katuseplekkide vahetamine maksumusega 2916,85 eurot. Teiseks suuremaks tööks oli ühistu puhtaveetorustiku ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine maksumusega 2055,07 eurot.

Lõpule jõudis 2012. aastal Julius Inkassole üleantud krt 9 pikaajalise võlgniku vastu suunatud menetlus, mis lõppes korteri sundmüügiga ning võlgade tasumisega KÜ-le.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 151	1 914
Nõuded ja ettemaksed	-11	1 939
Kokku käibevara	1 140	3 853
Kokku varad	1 140	3 853
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	0	497
Kokku lühiajalised kohustused	0	497
Kokku kohustused	0	497
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 863	2 233
Aruandeaasta tulem	-1 723	1 123
Kokku netovara	1 140	3 356
Kokku kohustused ja netovara	1 140	3 853

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 804	3 804
Muud tulud	149	153
Kokku tulud	3 953	3 957
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 848	0
Mitmesugused tegevuskulud	-828	-284
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-318
Muud kulud	0	-2 232
Kokku kulud	-5 676	-2 834
Põhitegevuse tulem	-1 723	1 123
Aruandeaasta tulem	-1 723	1 123

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 723	1 123
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 258
Muud korrigeerimised	1 723	0
Kokku korrigeerimised	1 723	1 258
Varude muutus	-7 117	-5 868
Laekunud intressid	380	189
Makstud intressid	0	-94
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 974	4 631
Muud rahavood põhitegevusest	0	250
Kokku rahavood põhitegevusest	-763	1 489
Kokku rahavood	-763	1 489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 914	425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-763	1 489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 151	1 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	0	2 568	2 568
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			0
Vigade parandamise mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	0	2 568	2 568
Aruandeaasta tulem		1 123	1 123
Asutajate ja liikmete sissemaksed		3 804	3 804
Asutajate ja liikmete väljamaksed			0
Muud muutused netovaras		-3 642	-3 642
31.12.2012	0	3 853	3 853
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0		0
Vigade parandamise mõju	0	-497	-497
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	0	3 356	3 356
Aruandeaasta tulem		-1 723	-1 723
Asutajate ja liikmete sissemaksed		3 804	3 804
Muutused reservides		2 820	2 820
Muud muutused netovaras		-7 117	-7 117
31.12.2013		1 140	1 140

Eelmise aruandeaasta juures oli meil akumuleeritud netovarana kirjas veel Elamuhaldusametuse aegadest aastast aastasse üle kantud summa, mille tähendust aruande koostaja ei mõistnud, pidades seda kinnisvara maksumuse jäägiks vms. Sisuliselt tähendaks see aga akumuleeritud varasid, olgu need siis põhivaras või aktivakontol. Kuna meie ühistule kuuluv hoone on ehitatud 19. sajandi lõpus, siis tervikväärtus sellel puudub ning juhatus otsustas selle mõistetamatu arvu arvestustest eemaldada. Korrigeeritud sai eelmise aruandeaasta netovara tulem (mitte 3853 €, vaid toonase arvutuse järgi 3356 €).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lunini 17 majandusaasta aruanne 1.01.2013-31.12.2013

Asutuse registrikood 80149779

Juriidiline aadress Lunini 17, 50406 Tartu

Ettevõtluse vorm: mittetulundusühistu

Esitlusvaluuta: euro

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Info esitusviisi ega arvestuspõhimõtetes muutusi pole. Ühistu põhikirja kohaselt arvutatakse kommunaalmaksed järgmiselt:

Vesi ja kanalisatsioon (Põhikirjas punkt 3.2.6.2) – elanike poolt tarbitud veenäitude alusel. Näitude mitteõigeaegsel või ebaõigete andmete esitamisel, mõõтури plommide rikkumisel, mõõтури mittetaatlemisel või taatlustähtaja möödumisel võetakse mõõturid raamatupidamisarvestusest maha ja veekulu arvestatakse nagu mõõturita korterile. Mõõturita korteritele arvestatakse vett maja üldveemõõtja näidu ja korterite veemõõtjate näitude alusel tekkiva vahe järgi, jagades selle mõõturita korterite vahel proportsionaalselt elamispinna suurusel.

Veevahe jagatakse korterite vahel arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta;

Prügivedu (Põhikirjas punkt 3.2.6.3) – jaotatakse vastavalt üldkoosolekul vastu võetud otsusele elanike hulga vastavas korteris, aga vähemalt arvestusega ühele elanikule.

Üldelekter (Põhikirjas punkt 3.2.6.1) - jaotatakse trepikoja elektriarvestite näitude alusel vastava trepikoja korterite vahel võrdselt.

Lisaks sellele kogutakse igalt korterilt hooldustasusid vastavalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele 83 senti elamispinna ruutmeetri kohta.

Vigade korrigeerimine

Vea korrigeerimisel võeti aluseks varem aastast aastasse ülekantud akumuleeritud tulemit, millel polnud rahalist katet. Tegelikult ühistul akumuleeritud summasid, aktsiaid ega muid väärtpabereid ei ole.

Finantsvarad

KÜ Lunini 17 juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
3. KÜ Lunini 17 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raha

Ühistul sularahakassat pole, puudub ka pangakaart. Viimane on põhjus, miks mõningaid oste teostatakse aruandlusaluste isikute vahendusel ja sularahakviitungite alusel.

Ühistu arveldusarve on avatud Swedbankis, IBAN numbriga EE322200221039094646.

Tulud

Ainsad hooldustasuarvestusest (hooldustasu ja kommunaalkulud) erinevad tulud on viivisetasud. Viivised arvestatakse lõpparuandes majandusaasta tuludesse aktiivas.

Kulud

Kulude kajastamisel tuuakse eraldi välja kõik kulukontod, näiteks:

4100 - kommunaalkulud: üldelektri, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveoteenustele kuluvate summade katteks;

4300 - hoolduskulud, mis sisaldavad näiteks korstnapühkijateenuseid, elektritöid, pisemaid avariitöid ning kulusid kontoritarvetele ja muudele kuluvahenditele;

4400 - remondikulud sisaldavad peamiselt kallemaid avariitöid (üle 200 €) ning eluaseme parendamiseks tehtud kulutusi;

4610 - raamatupidamisteenused näitavad kulu raamatupidamisprogrammile, millistest KÜ Lunini 17 kasutan Tarkvaralabor OÜ teenust portaalis korteriyhistu.net;

4640 - pangateenused sisaldavad peamiselt maksete ülekandele kuluvate teenustasude kajastamiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena saab KÜ Lunini 17 pidada kõiki füüsilisi ja juriidilisi isikuid, kes on ühtlasi ühistu liikmed ning korterite omanikud.

Lisa 2 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	149	153
Kokku muud tulud	149	153

Muude tuludena arvestame viiviste laekumisi.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Remont-, avarii- ja hooldustööde puhul korraldatakse parima teenusepakkuja (hinna ja kvaliteedi suhe) otsingud ning arve tasutakse vastavale ettevõttele arve alusel.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Lunini 17
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	-11	889

Muid seotud osapooli peale ühistu liikmete KÜ Lunini 17 ei oma. 2013. aasta lõpus oli kolm korterit juriidiliste isikute valduses:

krt 02 - OÜ Shamrock, reg nr 11260655;

krt 05 - OÜ RAADI DUO, reg nr 10768937;

krt 09 - RAAR HALDUS OÜ, reg nr 12314366.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

korteriühistu "Lunini 17" (registrikood: 80149779) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR LEUHIN	Juhatuse liige	05.06.2014
Resolutsioon:	Üldkoosoleku otsusel kõigi koosolekul osalenud ühisel heakskiidul kinnitatud.	
EEVA-MARIA JELETSKY	Juhatuse liige	05.06.2014
MARIANNE PRUKS	Juhatuse liige	10.06.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7426158
Mobiiltelefon	+372 5531211
Mobiiltelefon	+372 5534216
E-posti aadress	mariann123@gmail.com
E-posti aadress	saabiiir@gmail.com
E-posti aadress	leuhin@gmail.com