

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu "Lunini 17"

registrikood: 80149779

tänava/talu nimi, Lunini 17

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50406

telefon: +372 7426158, +372 5531211, +372 5534216

e-posti aadress: leuhin@gmail.com, mariann123@gmail.com, saabiiir@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Lunini 17 kuulub 12 korterit. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatuse esimees. Juhatuse liikmed töötavad ühiskondlikel alustel, töötasuta.

2012. aasta 28. aprillil võeti ühistu üldkoosolekul vastu KÜ Lunini 17 uuendatud põhikiri. Aasta jooksul on tegeldud amortiseerunud veetorustiku väljavahetamise ja remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 914	425	2
Nõuded ja ettemaksed	1 939	1 009	3
Kokku käibevara	3 853	1 434	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	1 258	
Kokku põhivara	0	1 258	
Kokku varad	3 853	2 692	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	497	124	
Kokku lühiajalised kohustused	497	124	
Kokku kohustused	497	124	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 233	3 401	
Aruandeaasta tulem	1 123	-833	
Kokku netovara	3 356	2 568	
Kokku kohustused ja netovara	3 853	2 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 804	5 144
Muud tulud	153	0
Kokku tulud	3 957	5 144
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-284	-5 977
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-318	0
Muud kulud	-2 232	0
Kokku kulud	-2 834	-5 977
Põhitegevuse tulem	1 123	-833
Aruandeaasta tulem	1 123	-833

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 123	-833
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 258	0
Kokku korrigeerimised	1 258	0
Varude muutus	-5 868	-5 977
Laekunud intressid	189	0
Makstud intressid	-94	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 631	5 144
Muud rahavood põhitegevusest	250	833
Kokku rahavood põhitegevusest	1 489	-833
Kokku rahavood	1 489	-833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	425	1 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 489	-833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 914	425

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010		3 540	3 540
Vigade parandamise mõju		36	36
Korrigeeritud saldo 31.12.2010		3 576	3 576
Aruandeaasta tulem		-833	-833
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 804		3 804
Muud muutused netovaras	-3 804	-175	-3 979
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	-3 804	-335	-4 139
31.12.2012	0	3 356	3 356

Käesoleva tabeli loogika, erinedes ülejäänutest, on kaunis keeruline hoomata, veerg akumuleeritud tulem võiks olla esimeses tulbas. Sellest ka tabeli täitmisega viivitused. Ilmselt vist tänu sellele, et sai katsetatud andmete (XBRL) ületoomist korterühistu.net portaalist, kus oli varasema perioodi arvestus poolelt aastalt (st varasem periood polnud seadistatud), kadusid selles aruandes eelmise aruandeaasta andmed. Need sisestati eelmise majandusaasta aruande väljavõttelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lunini 17 majandusaasta aruanne 1.01.2012-31.12.2012

Asutuse registrikood 80149779

Juriidiline aadress Lunini 17, 50406 Tartu

Ettevõtluse vorm: mittetulundusühistu

Esitlusvaluuta: euro

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 korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
3. KÜ Lunini 17 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas tehinguid pole aruandeaastal toimunud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Eelmisel aruandeperioodil (2011) oli ekslikult arvestatud osa remondikuludid põhivara hulka. Käesolevas aruandes on need arvestatud kulumisse.

Annetused ja toetused

SA KREDEX Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus 14.11.2012 Rahandusministeeriumi kandena Soojusauditi arve osaliseks katteks summas 249,50 €.

Maksustamine

Ühistu liikmetele kehtib igakuiselt hooldustasu 0,83 €/m² elamispinna kohta.

Tarnijate poolt ühistule esitatud arved jaotatakse elanike vahel proportsionaalselt, vastavalt ühistu põhikirjale.

Alates augustist 2011 rakendatakse võlglastele viivist 0,05% päevas, kusjuures viivisevaba summa on kuni 200 €.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleme me korteriomanikke ühelt poolt ning kommunaal- jm teenuste tarbijaid teiselt poolt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 914	425
Kokku raha	1 914	425

Sularaha meil ei ole varutud. Üksikute puhkudel on nädalavahetuste avariitöödeks (peamiselt veeõnnetused) tarvis olnud tasuda sularahas. Sellisel puhul on juhatasegaga kokkuleppel keegi majaanikest summa maksnud ning tema kontole on tehtud vastava otsusega tagasimakse.

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	1 736	1 736		
Ostjatelt laekumata arved	1 092	1 092		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	644	644		
Muud nõuded	127	127		
Intressinõuded	127	127		
Ettemaksed	76	76		
Tulevaste perioodide kulud	76	76		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 939	1 939		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 009	1 009		

Aruande koostamisel on endiselt suureks probleemiks meie kasutatava raamatupidamisprogrammi ning sinse aruande terminoloogiline mittekokkulangevus.

Korter 9 hooldustasu maksed on antud inkasso kiirmenetlusse, 644 € on seetõttu arvestatud ebatõenäoselt laekuvaks summaks.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kredex toetus	0	250	0	250	500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		250		250	500
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		250		250	500

SA Kredex toetus Soojusauditi teostamiseks.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 804	5 144
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 804	5 144

Korterühistu ei ole seni eraldi kogunud sihtotstarbelisi tasusid, liikmemakse ega sisseastumistasu. Põhikirja järgselt osutub ühistu korteriomaniik automaatselt ka Ühistu liikmeks ning maksab hooldustasu vastavalt üldkoosolekul kehtestatud korrale. 2012. aastal oli hooldustasu suuruseks 0,83 € ruutmeetri kohta kuus.

KÜ Lunini 17 üldkasustatav pindala on kokku 381,9 m².

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korterühistu ei oma.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korterühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	889	869	0
Tütarettevõtjad		0	0
Sidusettevõtjad		0	124
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud		0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	0

Sidusettevõtteks oli 2011. aasta aruandes märgitud tarnija. Nõuete alla märgiti eelmisel aastal ja ka siin elanike nn üürivõlg. «Üüriks» nimetame me elanikel esitatud arveid, mis sisaldavad hooldustasu ning kommunalteenuste jaotatud arveid.

Tütarettevõtteid meie korterühistul pole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2013

korteriühistu "Lunini 17" (registrikood: 80149779) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR LEUHN	Juhatuseliige	27.05.2013
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kontrollitud, revidendil läbi vaadatud ning 27.05.2013 üldkoosolekul kinnitatud.	
EEVA-MARIA JELETSKY	Juhatuseliige	28.05.2013
MARIANNE PRUKS	Juhatuseliige	03.06.2013

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