

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lükati tee 2A

registrikood: 80196709

tänavanimi, majanumber: Lükati tee 2a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12012

e-posti aadress: silververrev@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 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lükati tee 2A põhitegevus on Lükati tee 2A asuva korterelamu haldamine ja korteriomanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistusse kuulub 11 korterit. Ühistu kogub korteriomanikelt haldustasu, makseid elektri, vee, kütte, prügiveo ja kindlustuse eest ning makseid hooldus- ja remonttöödeks. Ühistu tegevus 2012. majandusaastal lõppes 0-kasumiga (2011: kahjum 1692 eurost).

Ühistu liikmetelt koguti aruandeaasta jooksul tasusid 28398 eurot (2011: 22919 eurot):

Kogutud raha	2012	2011
Kommunaalteenuste katteks (elekter, küte, vesi, prügi, kindlustus)	22129	17963
Haldus, hooldus- ja remondikulude katteks	3696	4956
Remondifondi	2573	0
KOKKU	28398	22919

Kogutud vahendite kasutamisest annab ülevaate alljärgnev tabel:

Raha kasutamine	2012	2011
Elekter	5695	4469
Soojus	14379	10637
Vesi	1387	1393
Prügiveedu	499	590
Kindlustus	255	255
Remondikulud	0	3856
Hooldusteenused	1880	1728
Autokompensatsioon	1536	1534
Pangateenus	37	33
Raamatupidamisteenus	160	120
KOKKU	25828	27312

Järgmiseks majandusaastaks olulisi investeeringuid ei planeerita. Kavas on jätkata põhitegevust Lükati tee 2A korterelamu majandamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 748	3 843	2
Nõuded ja ettemaksed	4 399	3 147	3
Varud	1 233	1 388	4
Kokku käibevara	11 380	8 378	
Kokku varad	11 380	8 378	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 047	618	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 573	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 620	618	
Kokku kohustused	3 620	618	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	352	352	
Reservid	4 540	4 540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 868	4 561	
Aruandeaasta tulem	0	-1 693	
Kokku netovara	7 760	7 760	
Kokku kohustused ja netovara	11 380	8 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 696	4 956	7
Kokku tulud	3 696	4 956	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 160	-4 167	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 539	-2 487	
Kokku kulud	-3 699	-6 654	
Põhitegevuse tulem	-3	-1 698	
Finantstulud ja -kulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	0	-1 693	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3	-1 698	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 252	1 491	
Varude muutus	155	-428	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 002	-520	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 902	-1 155	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	5	
Kokku rahavood	1 905	-1 150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 843	4 993	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 905	-1 150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 748	3 843	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	352	4 540	4 561	9 453
Aruandeaasta tulem	0	0	-1 693	-1 693
31.12.2011	352	4 540	2 868	7 760
Aruandeaasta tulem	0	0	0	0
31.12.2012	352	4 540	2 868	7 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lükati tee 2A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Ühistu jälgib aruannete koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud aruandeskeeme, v.a. kasumiaruanne. Majandustegevuse iseloomu tõttu (korteriühistu tegevust reguleerib mittetulundusühingute seadus ning korteriühistuseadus ja temal puudub äritegevus) lähtutakse tulude-kulude esitamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 (mittetulundusühingud ja sihtasutused) toodud tulemiaruaande skeemist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemisesemärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu (sh. nõuded korteriomanike vastu) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaandes. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Maksustamine

Korteriühistul ei ole lubatud positiivset tulemit (kasumit) ühistu liikmete vahel jaotada, sellest tulenevalt potentsiaalset tulumaksukohustust ei teki. Korteriühistu ettevõtte tulumaksu kohustus määras 21/79 saab tekkida põhikirjalise tegevusega mitteseotud kulutustest, mis ei ole

samas ka äritegevusega seotud.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Korteriühistu kajastab tuluna liikmetelt saadud haldustasud ning remonditasud.

Haldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt nendes perioodides, kui tasu arvestatakse. Remonditasud (remondifondi maksed) kajastatakse tuluna nendes perioodides, kui leiavad aset remondifondi tasude arvelt tehtud kulutused.

Tasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei kajastata tuluna, vaid tasaarvestatakse vastava kuluga. Tuluna või kuluna kajastatakse üksnes kommunaalteenuste vahendamise netotulem (kasum või kahjum).

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui tasu laekumine on tõenäoline ning tulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 748	3 843
Kokku raha	5 748	3 843

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	4 399	4 399	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 399	4 399	0	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 147	3 147	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 147	3 147	0	0

Ostjatena käsitletakse käesolevas lisas korteriühistu liikmeid.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kütteõli	1 233	1 388
Kokku varud	1 233	1 388

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 047	1 047	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 047	1 047	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	618	618	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	618	618	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2012	2011
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	2 573	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 573	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 573	0

Sihtotstarbelise remondifondina kajastatakse need korteriomanike maksed hooldus- ja remondifondi, mida ei ole aruandeaasta jooksul kulude katmiseks ära kasutatud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 536	789
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 160	4 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 696	4 956

Korteriühistu liikmed maksavad ühistule igakuiselt hooldus- ja remondifondi tasu.

TulemiaruanDES ja käesolevas lisas kajastatakse tuluna neid hooldus- ja remondifondi makseid, mis on aruandeaasta jooksul vastavate kulude katmiseks ära kasutatud.

Liikmetelt kogutud, kuid aruandeaasta jooksul ära kasutamata remonditasud ei kajastu tulemiaruanDES, vaid kohustusena bilansireal "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" ja vastavas aruandelisas.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldustööd	2 160	4 167
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 160	4 167

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 399	0	3 147	0

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	3 696
2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	4 956

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2012	2011
Sõiduauto kompensatsioon	1 536	1 535

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2013

Korteriühistu Lükati tee 2A (registrikood: 80196709) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER VERREV	Juhatuse liige	29.05.2013
JAAN MALKEN	Juhatuse liige	29.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	silververrev@hotmail.ee