

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Luhatare

registrikood: 80066208

tänava/talu nimi, Luha 11

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76608

telefon: +372 55539276, +372 5287233

e-posti aadress: kavermer@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Luhatare töö korraldab juhatus, juhatus on 7 liikmeline. Juhatus töö juhivad juhatuse esimees.

2015.a majandustegevuse aastakava järgi kogusime vahendeid hooldustasude, remonditasude ja kommunaalkulude katteks.

KÜ Luhatare hooldustasu 1m² kohta on 0,351 eur ja remonditasu 1m² 0,415 eur. Alates jaanuarist 2016 suureneb remondiraha 0.68 euronit ruutmeetri kohta. KÜ kaudu käib kommunaalkulude (vesi ja kanalisatsioon, kütte, prügivedu, üldelekter) arveldamine. 2015.a koguti hooldustasudeks 16 868 eur ja sihtfinatseerimisena remondiraha 19 943 eur.

Aastal 2015 sai juhatus kokku vastavalt vajadusele, väga palju sai suhledud ja vajalikke jooksvaid otsuseid tehtud ka telefoni ning e-maili teel. Tegeleti igapäevaste jooksvate töödega ja arutati edaspidiseid tegevusi. Taas tuli likvideerida ummistusi ja uputusi. Kevadel sai ära vahetatud soojaveesõlmes olev soojusvaheti, mis lekkis korralikult ja sellega seoses tekkis ühistule päris korralik veekadu. Soojusvaheti tellimisaeg oli 2 nädalat ja tänu sellele ka probleemi lahendamine venis. Järgepidevalt on tegeldud ka võlglastega, suuremaid võlglaste oli üksikuid. Suurim töö tehti aastal 2015 aastal ära seoses renoveerimisplaanidega. Võeti hinnapakumisi katuse vahetuseks/soojustuseks ja küttesüsteemi täielikuks vahetuseks. Telliti ära vastavad projektid ja aasta lõpus sõlmiti lepingud nii lisalaenu osas Swedpangaga kui ka vastavate töövõtjatega, kes hakkavad antud renoveerimistööd teostama.

KÜ Luhatares oli 2015.aastal 3 palgalist töötajat. Juhatus esimees Merike Käver saab tasu käsunduslepingu alusel. Töölepingu alusel saavad tasu veel raamatupidaja ja majahoidja.

KÜ Luhatare töötajate brutopalgad on järgmised:

Juhatus esimees 215,91 eur

Raamatupidaja 103,60 eur

Majahoidja 127,82 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 031	42 002	2
Nõuded ja ettemaksed	32 827	34 336	
Kokku käibevara	78 858	76 338	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 544	16 319	
Kokku põhivara	1 544	16 319	
Kokku varad	80 402	92 657	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 143	14 769	5
Võlad ja ettemaksed	45 716	42 483	6
Kokku lühiajalised kohustused	60 859	57 252	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 370	21 485	
Kokku pikaajalised kohustused	6 370	21 485	
Kokku kohustused	67 229	78 737	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 127	7 774	
Aruandeaasta tulem	-747	1 353	
Kokku netovara	13 173	13 920	
Kokku kohustused ja netovara	80 402	92 657	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 536	17 918	
Muud tulud	860	216	
Kokku tulud	18 396	18 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-668	-1 050	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 598	-6 334	7
Tööjõukulud	-7 417	-6 529	8
Muud kulud	-3 464	-2 872	
Kokku kulud	-19 147	-16 785	
Põhitegevuse tulem	-751	1 349	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-747	1 353	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	92 889	89 816	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 450	-60 877	
Väljamaksed töötajatele	-7 218	-6 713	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-753	-444	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 472	21 786	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 775	-14 404	
Makstud intressid	-668	-1 050	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 443	-15 454	
Kokku rahavood	4 029	6 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 002	35 670	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 029	6 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 031	42 002	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 793	7 774	12 567
Aruandeaasta tulem		1 353	1 353
31.12.2014	4 793	9 127	13 920
Aruandeaasta tulem		-747	-747
31.12.2015	4 793	8 380	13 173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015-31.12.2015 kohta.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intessideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	46 031	42 002

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	32 486	33 733
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	19 943	19 943
Korteriomanike laekumata arved	12 543	13 790
Kokku nõuded ostjate vastu	32 486	33 733

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	91
Sotsiaalmaks	148	148
Kohustuslik kogumispension	9	7
Töötuskindlustusmaksed	5	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	255

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	15 143	15 143				EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	15 143	15 143					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	6 370		6 370			EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	6 370		6 370				
Laenukohustused kokku	21 513	15 143	6 370				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	14 769	14 769			2,39	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	14 769	14 769					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	21 485		21 485		2,39	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	21 485		21 485				
Laenukohustused kokku	36 254	14 769	21 485				

2005.aastal taotleti Swedbangast laenu maja remondiks. 2005.aastal saadi laenu 14 955,33 euri, 2006.aastal võeti juurde 43 092,84 euri, 2007.aastal võeti juurde 49 756,92 euri ning 2008.aastal võeti juurde 20 018,22 euri. Kokku on maja remondiks laenu võetud 127 823,31 euri, sellest kuulub tasumisele 2016.aastal 15143 eur, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Aastatel 2017 kuulub pangalaenu tasumisele 6370 eur, mis on bilansis näidatud pikaajalise kohustusena. Peale laenu põhiosa tuleb tasuda aastatel 2016-2017 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Korteriomanikud tasuvad igakuiselt remondiraha 0,415 €/m². 2015.aastal laekub korteriomanikelt sihtfinantseerimisena remondiraha 19 943,40 €, mis on bilansis kajastatud pikaajaliste laenuõuetena jooksva aastal korteriomanike vastu.

Jaanuaris 2016 on plaanis alustada maja renoveerimistöödega. Selleks võetakse juurde pangalaenu ning suureneb ka elanikelt kogutav remondiraha 0,415 €/m²-lt 0,68 euron ruutmeetri kohta, ehk ligi 62%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 360	6 360
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	249	249
Muud võlad	394	394
Muud viitvõlad	394	394
Saadud ettemaksed	38 713	38 713
Muud saadud ettemaksed	38 713	38 713
Kokku võlad ja ettemaksed	45 716	45 716
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 646	8 646
Maksuvõlad	255	255
Muud võlad	190	190
Muud viitvõlad	190	190
Saadud ettemaksed	33 392	33 392
Muud saadud ettemaksed	33 392	33 392
Kokku võlad ja ettemaksed	42 483	42 483

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoone hoolduskulud ja remont	5 785	4 761
Territooriumi hoolduskulud	628	340
Kantseileikaubad	11	126
Rendikulud	25	30
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	383	525
Majatarvete ja materjalide kulud	9	227
Pangateenused	757	83
Autokompensatsioon	0	242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 598	6 334

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 407	5 038
Sotsiaalmaksud	1 807	1 698
Puhkusereserv	203	-207
Kokku tööjõukulud	7 417	6 529
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 591	2 591

KÜ Luhatare juhatus on seitsme liikmeline.

Juhatuse liikmeteks on :

Merike Käver

Norbert Kaareste

Vilja Metsik

Karmen Mänd

Priit Orusalu

Raido Niinberg

Elvis Pärnpuu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Luhatare (registrikood: 80066208) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KÄVER	Juhatuse liige	30.06.2016
RAIDO NIINBERG	Juhatuse liige	01.07.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5287233
Mobiiltelefon	+372 55539276
E-posti aadress	kavermer@gmail.com