

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Luhatare tööd korraldab juhatus, juhatus on 6 liikmeline. Juhatus töö juhivad juhatuse esimees.

2013.a majandustegevuse aastakava järgi kogusime vahendeid hooldustasude, remonditasude ja kommunaalkulude katteks.

KÜ Luhatare hooldustasu 1 m² kohta on 0,351 eur ja remonditasu 1m² on 0,415 euri

KÜ kaudu käib kommunaalkulude (vesi ja kanalisatsioon, küte, prügivedu, üldelekter) arveldamine.

2014.a koguti hooldustasudeks 16 868,34 eur ja sihtfinantseerimisena remondiraha 19 943,37 eur.

Aastal 2014 sai juhatus kokku vastavalt vajadusele, kuid aasta II poolel käis suhtlus rohkem telefoni teel. Tegeleti igapäevaste jooksvate töödega ja arutati edaspidiseid tegevusi.

Taas tuli likvideerida ummistusi, I trepikojas sai osaliselt vahetatud keldris asuv kanalisatsioonitoru, sest see oli juba väga rabe ja lasi läbi. Uus toru pandi nüüd üldse lae alla, mitte enam põrandasse betooni sisse. Toru on vaja vahetada ka õuest kuni tsentraalse äravooluni, kuna aga külmad ilmad kaevamisi õues ei soodustanud, lükati see osa tööst 2015 aasta kevadesse-suvesse.

Järjepidevalt on tegeldud võlglastega, suuremaid võlgnevusi tekkis meie liikmetel pigem muudatustega seoses otsekorralduste süsteemiga ja varasemalt otsekorraldusega ülekantud maksed osadel korteriomanikel ei toimunud.

Suurim tegevus viidi aastal 2014 aastal läbi seoses renoveerimisplaanidega. Võeti hinnapakumisi katuse vahetuseks, küttesüsteemi vahetuseks, akende vahetuseks ja fassaadi täielikuks soojustamiseks. Neid plaane ja kalkulatsioone tutvustati ka suvisel KÜ üldkoosolekul. Kuna aga Kredexil said teoetusfondist rahad aastaks 2014 otsa, siis Kredexi toetuse abil täisrenoveerimist teostada pole võimalik. Üldkoosolek otsustas jääda ootele, et

millised muudatuse Kredexis selles osas tulevad ja siis otsustada kevadel kuidas edasi minna. Swedpangast sai ka uuritud laenuvõimalust, et kui ühistu võtab lisalaenu ja teeb sellega ära hädavajalikud renoveerimistööd, milleks on katusekatte vahetus ja soojustamine ning küttesüsteemi vahetus. Katus ja küttesüsteem on väga amortiseerunud ja vajavad kiiremas korras renoveerimist. Pangalt positiivne vastus olemas.

KÜ Luhatares oli 2014.aastal 3 palgalist töötajat. Juhatuse esimees Merike Käver saab tasu käsunduslepingu alusel. Töölepingu alusel saavad tasu veel raamatupidaja ja majahoidja.

KÜ Luhatare töötajate brutopalgad on järgmised:

Juhatuse esimees 215,91 eur

Raamatupidaja 103,60 eur

Majahoidja 127,82 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 002	35 670	2
Nõuded ja ettemaksed	34 336	32 622	
Kokku käibevara	76 338	68 292	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 319	30 715	
Kokku põhivara	16 319	30 715	
Kokku varad	92 657	99 007	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 769	14 396	5
Võlad ja ettemaksed	42 483	35 782	6
Kokku lühiajalised kohustused	57 252	50 178	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 485	36 262	
Kokku pikaajalised kohustused	21 485	36 262	
Kokku kohustused	78 737	86 440	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 774	4 649	
Aruandeaasta tulem	1 353	3 125	
Kokku netovara	13 920	12 567	
Kokku kohustused ja netovara	92 657	99 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 918	18 270	
Muud tulud	216	0	
Kokku tulud	18 134	18 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 050	-1 375	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 334	-3 390	7
Tööjõukulud	-6 529	-7 635	8
Muud kulud	-2 872	-2 749	
Kokku kulud	-16 785	-15 149	
Põhitegevuse tulem	1 349	3 121	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 353	3 125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	89 816	95 657	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 877	-65 685	
Väljamaksed töötajatele	-6 713	-7 758	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-444	-384	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 786	21 834	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 404	-14 071	
Makstud intressid	-1 050	-1 375	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 454	-15 446	
Kokku rahavood	6 332	6 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 670	29 282	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 332	6 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 002	35 670	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 793	4 649	9 442
Aruandeaasta tulem		3 125	3 125
31.12.2013	4 793	7 774	12 567
Aruandeaasta tulem		1 353	1 353
31.12.2014	4 793	9 127	13 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.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 01.01.2014-31.12.2014 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	42 002	35 670

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	33 733	31 768
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	19 943	19 943
Korteriomanike laekumata arved	13 790	11 825
Kokku nõuded ostjate vastu	33 733	31 768

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	65
Sotsiaalmaks	148	148
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	9	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	255	232

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	14 396	14 396			2,39%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	14 396	14 396					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	36 262		36 262		2,39%	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	36 262		36 262				
Laenukohustused kokku	50 658	14 396	36 262				

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 2015.aastal 14 768,70 eur, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Aastatel 2016-2017 kuulub pangalaenu tasumisele 21 485,15 €, mis on bilansis näidatud pikaajalise kohustusena. Peale laenu põhiosa tuleb tasuda aastatel 2015-2017 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.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 525	6 525
Maksuvõlad	232	232
Muud võlad	398	398
Muud viitvõlad	398	398
Saadud ettemaksed	28 627	28 627
Muud saadud ettemaksed	28 627	28 627
Kokku võlad ja ettemaksed	35 782	35 782

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoone hoolduskulud	4 761	2 421
Territooriumi hoolduskulud	340	434
Kantseileikaubad	126	60
Rendikulud	30	32
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	525	77
Majatarvete ja materjalide kulud	227	229
Pangateenused	83	73
Autokompensatsioon	242	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 334	3 390

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 038	5 775
Sotsiaalmaksud	1 698	1 958
Puhkusereserv	-207	-98
Kokku tööjõukulud	6 529	7 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 591	2 591

KÜ Luhatare juhatus on kuue liikmeline.

Juhatuse liikmeteks on :

Merike Käver

Jekaterina Tikerpuu

Sirje Raudsoo

Priit Orusalu

Raido Niinberg

Marika Rohtla

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

Korteriühistu Luhatare (registrikood: 80066208) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ORUSALU	Juhatuseliige	30.06.2015
MERIKE KÄVER	Juhatuseliige	30.06.2015
RAIDO NIINBERG	Juhatuseliige	30.06.2015
SIRJE RAUDSOO	Juhatuseliige	30.06.2015
JEKATERINA TIKERPUU	Juhatuseliige	06.07.2015
MARIKA ROHTLA	Juhatuseliige	23.08.2015

Sidevahendid

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