

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Luhatare

registrikood: 80066208

tänavatalu nimi, Luha 11

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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

Tegevusaruanne

KÜ asutati 18.01.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Luhatare on kantud registrisse koodiga 80066208.

KÜ Luhatare hakkas arveldama korteriomanikega 01.03.1999.a.

KÜ Luhatare töö 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, prügiveu, üldelekter) arveldamine.

2013.a koguti hooldustasudeks 16 867,85 eur ja sihtfinantseerimisena remondiraha 19 943,37 eur.

Aastal 2013 sai juhatus kokku vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui kord kvartalis.

Tegeleti igapäevaste jooksvate töödega ja arutati edaspidiseid tegevusi. Taas tuli likvideerida ummistusi. IV trepikojas vahetati osaliselt keldris asuv kanalisatsioonitoru.

Järjepidevalt on tegeletud võlglastega. Suuri võlgnevusi meie liikmetel tekkinud ei ole.

Vastavalt elektriga seotud käidukontrollile on majale tehtud mitmeid kergemaid ettekirjutusi. Need on tänaseks likvideeritud. Keldrites vahetati kõik valgustid, mis olid kuplita. Osad vanad remonditi. Sai vahetatud lülitid ja katkised hõõglampid. Paigaldati peakilpidesse pleksiklaasid, mida nõuti turvalisuse huvides.

Maja elanike hulgas viidi läbi küsitlus maja kütmise ja renoveerimise kohta. Kokku vastas 75-st korterist 44.

Lühikokkuvõtte on selline:

Kütmise reguleerimisega on nendest rahul 29, ei ole rahul 5 ja nii/naa 10 korterit.

Normaalne temperatuur on neist 24-l, külm on 5-l ja palav 8-l korteril.

Ülduselt pooldab renoveerimise variantidest II paketti 21 korterit, 8 korterit ei poolda üldse renoveerimist ning 4-le korterile ei sobi ükski pakett pakutud variantidest.

Pidev probleem on olnud majahoidja leidmine. Raske on leida inimest, kes oleks hoolas ja oleks püsivalt tööl. Kahel korral oli tööl inimene juba ette teadaolevalt ajutiselt. Koristusteenust kahjuks Keilas meile ei pakuta.

KÜ Lühatares on 3 palgalist töötajat. Juhatus esimees Merike Käver saab tasu käsunduslepingu alusel. Lisaks saavad tasu veel raamatupidaja ja majahoidja.

KÜ Lühatare töötajate brutopalgad on järgmised:

Juhatus esimees 215.91 eur

Raamatupidaja 103.60 eur

Majahoidja 127.82 eur

2013.a tegevuse tulem oli 3125 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 670	29 282	2
Nõuded ja ettemaksed	32 622	33 551	3
Kokku käibevara	68 292	62 833	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 715	44 786	5
Kokku põhivara	30 715	44 786	
Kokku varad	99 007	107 619	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 396	14 073	5
Võlad ja ettemaksed	35 782	33 448	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	50 178	47 521	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 262	50 656	5
Kokku pikaajalised kohustused	36 262	50 656	
Kokku kohustused	86 440	98 177	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 649	1 999	
Aruandeaasta tulem	3 125	2 650	
Kokku netovara	12 567	9 442	
Kokku kohustused ja netovara	99 007	107 619	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 270	20 496	
Kokku tulud	18 270	20 496	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 375	-3 628	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 390	-4 058	7
Tööjõukulud	-7 635	-7 606	8
Muud kulud	-2 749	-2 574	
Kokku kulud	-15 149	-17 866	
Põhitegevuse tulem	3 121	2 630	
Muud finantstulud ja -kulud	4	20	
Aruandeaasta tulem	3 125	2 650	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	95 657	94 486	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 685	-62 919	
Väljamaksed töötajatele	-7 758	-7 560	
Laekunud intressid	4	20	
Muud rahavood põhitegevusest	-384	-319	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 834	23 708	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksed	-14 071	-12 805	
Makstud intressid	-1 375	-3 628	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 446	-16 433	
Kokku rahavood	6 388	7 275	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 282	22 007	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 388	7 275	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 670	29 282	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	4 793	1 999	6 792
Aruandeaasta tulem		2 650	2 650
31.12.2012	4 793	4 649	9 442
Aruandeaasta tulem		3 125	3 125
31.12.2013	4 793	7 774	12 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.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 01.01.2013-31.12.2013 kohta.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel 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 iga 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 korteriomanikel 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 korteriomanikel 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 printsibist 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 printsibist 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	35 670	29 282

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatele laekumata arved	31 768	33 007
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	19 943	19 943
Korteriomanike laekumata arved	11 825	13 064
Kokku nõuded ostjate vastu	31 768	33 007

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65	91
Sotsiaalmaks	148	148
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	258

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	14 073	14 073			2,32	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	14 073	14 073					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	50 656		50 656		2,32	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	50 656		50 656				
Laenukohustused kokku	64 729	14 073	50 656				

2005.aastal taotleti Swedbankast 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 2014.aastal 14 396,04€, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Aastatel 2015-2017 kuulub pangalaenu tasumisele 36 262,07 €, mis on bilansis näidatud pikaajalise kohustusena. Peale laenu põhiosa tuleb tasuda aastatel 2014-2017 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Korteriomanikud tasuvad igakuiselt remondiraha 0,415 €/m². 2014.aastal laekub korteriomanikelt sihtfinantseerimisena remondiraha 19 943,40 €, mis on bilansis kajastatud pikaajaliste laenuõuetena jooksva aastal korteriomanike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 602	8 602		
Maksuvõlad	258	258		
Muud võlad	560	560		
Muud viitvõlad	560	560		
Saadud ettemaksed	24 028	24 028		
Muud saadud ettemaksed	24 028	24 028		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 448	33 448		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoone hoolduskulud	2 421	3 342
Territooriumi hoolduskulud	434	213
Kantseileikaubad	60	23
Rendikulud	32	32
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	77	77
Majatarvete ja materjalide kulud	229	111
Pangateenused	73	68
Autokompensatsioon	64	192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 390	4 058

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 775	5 606
Sotsiaalmaksud	1 958	1 906
Puhkusereserv	-98	94
Kokku tööjõukulud	7 635	7 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
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 allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 26.06.2014

Korteriühistu Lohatähe (registrikood 80066208) 01.01.2013-31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Sirje Raudsoo



Merike Käver



Marika Rohtla



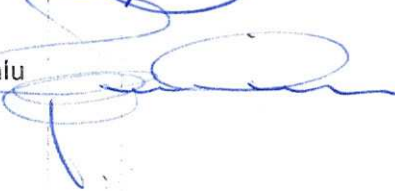
Jekaterina Tikerpuu



Raido Niinberg



Priit Orusalu



Sidevahendid

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