

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

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 töötab korraldab juhatust, juhatust on 7 liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

2012.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, kütte, prügiveedu, üldelekter) arveldamine.

2012.a koguti hooldustasudeks 16 867,85 eur ja sihtfinantseerimisena remondiraha 19 943,37 eur.

Aastal 2012 sai juhatust kokku vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui kord kvartalis. Tegeleti igapäevaste jooksvate töödega ja arutati edaspidiseid tegevusi. Pärast tihti tuli likvideerida ummistusi ja ka kahel korral tuli ka tegeleda veevariist tingitud upputusega. Olime ka probleemi ees, kus vajab ülevaatus meie katus, sest paaril kohas katus lekkis ning see avaldas negatiivset mõju ühele 5-ndal korrusel asuval korterile. Kevadel sai majale tehtud ka energiaaudit. Mitmes korteris olid nädala jooksul logerid, mis mõõtsid toatemperatuuri ja õhuniiskust. Vastavalt neile ja ka muudele tulemustele sai meie maja kohta tehtud hinnang ja soovituslikud renoveerimispaketid. Kahjuks sai raha Kredexil selleks otstarbeks otsa ja me isegi ei saanud oma renoveerimiseks finantseerimise võimalusi teada. Järgnevalt on tegeldud võlglastega, suuri võlgasid meie liikmetel tekkinud ei ole. Remonditud said meie tuulekojad. Sellega tuleb natuke veel jätkata kevadel soojemate ilmade saabumisel, sest ka uste ümbrused väljastpoolt tuleb tihendada. Samuti tuli tegeleda probleemiga kus meie soojasõlme olid arvatavasti noored ennast sisseeadnud. Asjaga tegeleb politsei sest ühistule tekitati sellega seoses ka päris korralikult materiaalselt kahju.

KÜ Lhatares on 3 palgalist töötajat. Juhatuse esimees Merike Käver saab tasu käsunduslepingu alusel. Lisaks 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

2012.a tegevuse tulem oli 2650 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 282	22 007	2
Nõuded ja ettemaksed	33 551	31 683	3
Kokku käibevara	62 833	53 690	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 786	57 591	
Kokku põhivara	44 786	57 591	
Kokku varad	107 619	111 281	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 073	12 211	5
Võlad ja ettemaksed	33 448	26 955	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	47 521	39 166	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 656	65 323	5
Kokku pikaajalised kohustused	50 656	65 323	
Kokku kohustused	98 177	104 489	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 999	6 544	
Aruandeaasta tulem	2 650	-4 545	
Kokku netovara	9 442	6 792	
Kokku kohustused ja netovara	107 619	111 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 496	22 667	
Kokku tulud	20 496	22 667	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 628	-5 799	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 058	-11 634	7
Tööjõukulud	-7 606	-8 389	8
Muud kulud	-2 574	-1 415	
Kokku kulud	-17 866	-27 237	
Põhitegevuse tulem	2 630	-4 570	
Finantstulud ja -kulud	20	25	
Aruandeaasta tulem	2 650	-4 545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	94 486	93 973	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 919	-70 625	
Väljamaksed töötajatele	-7 560	-7 924	
Laekunud intressid	20	25	
Muud rahavood põhitegevusest	-319	-1 112	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 708	14 337	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 805	-11 411	
Makstud intressid	-3 628	-5 799	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 433	-17 210	
Kokku rahavood	7 275	-2 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 007	24 880	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 275	-2 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 282	22 007	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 793	6 544	11 337
Aruandeaasta tulem		-4 545	-4 545
31.12.2011	4 793	1 999	6 792
Aruandeaasta tulem		2 650	2 650
31.12.2012	4 793	4 649	9 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.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 01.01.2012-31.12.2012 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 laekuvus 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	29 282	22 007
Kokku raha	29 282	22 007

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	33 007	31 139
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	19 943	19 943
Korteriomanike laekumata arved	13 064	11 196
Kokku nõuded ostjate vastu	33 007	31 139

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	108
Sotsiaalmaks	148	175
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	13	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	306

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	12 211	12 211			6,828		
Lühiajalised laenud kokku	12 211	12 211					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	65 323	0	65 323	0	6,828		30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	65 323	0	65 323	0			
Laenukohustused kokku	77 534	12 211	65 323	0			

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 2013.aastal 14 073,33 €, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Aastatel 2014-2017 kuulub pangalaenu tasumisele 50 656,24 €, mis on bilansis näidatud pikaajalise kohustusena. Peale laenu põhiosa tuleb tasuda aastatel 2013-2017 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Korteriomanikud tasuvad igakuiselt remondiraha 0,415 €/m². 2013.aastal laekub korteriomanikelt sihtfinantseerimisena remondiraha 19 943,40 €, mis on bilansis kajastud pikaajaliste laenuõuetena korteriomanike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 968	5 968		
Maksuvõlad	306	306		
Muud võlad	402	402		
Muud viitvõlad	402	402		
Saadud ettemaksed	20 279	20 279		
Muud saadud ettemaksed	20 279	20 279		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 955	26 955		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoone hoolduskulud	3 342	8 560
Territooriumi hoolduskulud	213	1 990
Kantseileikaubad	23	201
Rendikulud	32	0
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	77	77
Majatarvete ja materjalide kulud	111	223
Pangateenused	68	71
Autokompensatsioon	192	512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 058	11 634

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 606	5 959
Sotsiaalmaksud	1 906	2 028
Puhkusereserv	94	402
Kokku tööjõukulud	7 606	8 389

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 591	1 079

KÜ Luhatare juhatus on seitsme liikmeline.

Juhatuse liikmeteks on :

Merike Käver

Jekaterina Tikerpuu

Sirje Raudsoo

Ewa Metsik

Priit Orusalu

Raido Niinberg

Marika Rohtla

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

Korteriühistu Luhatare (registrikood: 80066208) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE RAUDSOO	Juhatuseliige	20.06.2013
MERIKE KÄVER	Juhatuseliige	24.06.2013
MARIKA ROHTLA	Juhatuseliige	24.06.2013
JEKATERINA TIKERPUU	Juhatuseliige	25.06.2013
RAIDO NIINBERG	Juhatuseliige	25.06.2013
PRIIT ORUSALU	Juhatuseliige	27.06.2013
EWA METSIK	Juhatuseliige	28.06.2013

Sidevahendid

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