

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Luha tn 7 korteriühistu

registrikood: 80187484

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: Luhamaja@Outlook.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Luhamaja tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhataja. Juhatajale tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017. Korteriühistu bilansimaht on 9 917 eurot ja tulem on 897 eurot. KÜ Luhamaja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 292	3 997	2
Nõuded ja ettemaksed	4 949	4 923	3
Kokku käibevarad	7 241	8 920	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 676	4 764	3
Kokku põhivarad	2 676	4 764	
Kokku varad	9 917	13 684	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 306	2 796	4
Võlad ja ettemaksed	1 303	1 239	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 632	3 782	
Kokku lühiajalised kohustised	5 241	7 817	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 676	4 764	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 676	4 764	
Kokku kohustised	7 917	12 581	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	703	703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	400	396	
Aruandeaasta tulem	897	4	
Kokku netovara	2 000	1 103	
Kokku kohustised ja netovara	9 917	13 684	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 110	10 030	7
Kokku tulud	12 110	10 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 167	-5 083	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 018	-4 637	9
Muud kulud	-29	-307	
Kokku kulud	-11 214	-10 027	
Põhitegevuse tulem	896	3	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	897	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	896	3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 062	2 272	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	64	-96	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 150	-1 060	
Muud rahavood põhitegevusest	237	347	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 110	1 467	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 578	-2 477	
Makstud intressid	-237	-344	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 815	-2 821	
Kokku rahavood	-1 705	-1 354	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 997	5 351	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 705	-1 354	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 292	3 997	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	703	396	1 099
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2016	703	400	1 103
Aruandeaasta tulem		897	897
31.12.2017	703	1 297	2 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukoostusi. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitatakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	2 292	3 997
Kokku raha	2 292	3 997

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 490	2 490		
Ostjatelt laekumata arved	2 490	2 490		
Muud nõuded	5 135	2 459	2 676	0
Laenunõuded	4 982	2 306	2 676	0
Viitlaekumised	153	153		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 625	4 949	2 676	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 127	2 127		
Ostjatelt laekumata arved	2 127	2 127		
Muud nõuded	7 560	2 796	4 764	0
Laenunõuded	7 560	2 796	4 764	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 687	4 923	4 764	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	4 982	2 306	2 676		3.626	EUR	20.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 982	2 306	2 676				
Laenukohustised kokku	4 982	2 306	2 676				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	7 560	2 796	4 764		3,689	EUR	20.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	7 560	2 796	4 764				
Laenukohustised kokku	7 560	2 796	4 764				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 255	1 255
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	1 303	1 303
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 239	1 239
Kokku võlad ja ettemaksed	1 239	1 239

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 842	4 023	-2 821	-2 262	3 782
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 842	4 023	-2 821	-2 262	3 782
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 842	4 023	-2 821	-2 262	3 782
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 782	4 017	-2 815	-3 352	1 632
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 782	4 017	-2 815	-3 352	1 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 782	4 017	-2 815	-3 352	1 632

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 378	2 382
Heakorratasud	3 565	2 565
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 167	5 083
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 110	10 030

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 352	2 262
Laenu tagastamine koos intressidega	2 815	2 821
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 167	5 083

Remonditööd 2017. aastal

Soojussõlme automaatika vahetamine - 2 206 euro

Vihmaveesüsteemi ümberehitus - 801 euro

Ventilatsiooni korstnad - 344 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	2 168	2 048
Heakorrakulud	2 850	2 589
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 018	4 637

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Prügivedu	795	685
Elektrienergia	2 981	2 991
Soojusenergia	5 071	5 193
Vesi ja kanalisatsioon	1 489	1 484
Kokku tarbimisteenuste kulud	10 336	10 353

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Korteriühistu Luhamaja (registrikood: 80187484) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OJASAAR	Juhatuse liige	10.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	Luhamaja@Outlook.com