

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Luha tn 5 korteriühistu

registrikood: 80305038

telefon: +372 5038424

e-posti aadress: luhatn5tallinn@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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luha 5 Tallinn tegutseb iseseisvalt alates 17.märtsist 2010. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 910,25 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise eest autokompensatsiooni.

2014.a. teostati fassaadi ja katuse renoveerimine, mille kogumaksumuseks kujunes 77 095,94 eurot. Selleks otstarbeks võeti pangast laenu, summas 69 400 eurot, tagasimaksetähtajaga 30.06.2024.a.

Aruandeaastal maksti laenu tagasi 6 754,14 eurot ja laenu intresse 1 961,58 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskulude katteks ja remondirahasid vastavalt 2018 a. majandustegevuse aastakavale. Tulevaste perioodide remondikulude katteks korjatavate rahade saldo on 4 555,24 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 176	3 094	2
Nõuded ja ettemaksed	8 377	7 678	3
Kokku käibevarad	12 553	10 772	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 042	42 121	3
Kokku põhivarad	35 042	42 121	
Kokku varad	47 595	52 893	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 016	6 691	4
Võlad ja ettemaksed	103	114	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 555	3 088	
Kokku lühiajalised kohustised	11 674	9 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 042	42 121	
Kokku pikaajalised kohustised	35 042	42 121	
Kokku kohustised	46 716	52 014	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	879	879	
Kokku netovara	879	879	
Kokku kohustised ja netovara	47 595	52 893	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 240	9 916	
Kokku tulud	10 240	9 916	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 716	-8 724	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 524	-1 192	8
Kokku kulud	-10 240	-9 916	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-699	16	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	314	312	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 467	1 886	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 082	2 214	
Kokku rahavood	1 082	2 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 094	880	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 082	2 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 176	3 094	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	879		879
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	879		879
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	879		879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 5 Tallinn raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud hoone renoveerimiseks 2014. aastal saadud pikaajaline pangalaen, mille tagastamise lõpptähtaeg on 30.06.2024

Elamu remonte (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2019.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2019.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2019-2024. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".
2. Kasutamata remonditasud (Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve SEB Pangas	4 037	2 939
Arvelduarve Swedbangas	139	155
Kokku raha	4 176	3 094

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga ja need on:

- SEB Pangas 4 037,48 eurot
- Swedbangas 139,09 eurot

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 361	1 361		
Ostjatelt laekumata arved	1 361	1 361		
Muud nõuded	42 058	7 016	31 629	3 413
Laenunõuded	42 058	7 016	31 629	3 413
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 419	8 377	31 629	3 413

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	987	987		
Ostjatelt laekumata arved	987	987		
Muud nõuded	48 812	6 691	30 166	11 955
Laenunõuded	48 812	6 691	30 166	11 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 799	7 678	30 166	11 955

"Ostjatelt laekumata arved" on nõuded, mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2019. Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	7 016	7 016			31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	7 016	7 016			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	35 042		31 629	3 413	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	35 042		31 629	3 413	
Laenukohustised kokku	42 058	7 016	31 629	3 413	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	6 691	6 691			31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 691	6 691			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	42 121		30 166	11 955	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	42 121		30 166	11 955	
Laenukohustised kokku	48 812	6 691	30 166	11 955	

2014.aastal võeti Swedbangast laenu summas 69 400 eurot, mille tagastamise tähtaeg on 30.06.2024.a.

Laenu intressimäär on 4,5% + 6 kuu EURIBOR.

Laenu sihtotstarbeks on fassaadi ja katuse renoveerimine.

2018.aastal maksta laenu tagasi 6 754,14 eurot ja laenu intresse 1 961,58 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	103	103

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	114	114

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2019.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 202	1 886	3 088
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 202	1 886	3 088
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 202	1 886	3 088
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 088	1 467	4 555
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 088	1 467	4 555
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 088	1 467	4 555

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

218.aasta lõpuks on remondifondi jääk 4 555,24 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Laenu tagasimakse	6 754	6 464
Laenu intressid	1 962	2 260
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 716	8 724

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Prügivedu	312	307
Maja kindlustusmaksed	242	164
Raamatupidamisteenus	520	520
Panga teenustasud	30	26
Muud üldkulud	60	115
Autokompensatsioon	360	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 524	1 192

Muud üldkulud: muruniiduki remont

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1112 EUR
Korter 2	940 EUR
Korter 3	1347 EUR
Korter 5	1092 EUR
Korter 6	1382 EUR
Korter 8	3411 EUR
Korter 9	670 EUR
Korter 10	3650 EUR
Kokku:	13604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tallinn, Luha tn 5 korteriühistu (registrikood: 80305038) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	18.06.2019
CAROL VILEM	Juhatuse liige	18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038424
E-posti aadress	luhatn5tallinn@gmail.com