

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Luha 5 Tallinn

registrikood: 80305038

tänava/talu nimi, Luha tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10129

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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 2015.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 722 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 5 496,23 eurot ja laenu intresse 3 011,44 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskulude katteks ja remondirahasid vastavalt 2015 a. majandustegevuse aastakavale. Tulevaste perioodide remondikulude katteks korjatavate rahade saldo on 823,43 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	647	2 046	2
Nõuded ja ettemaksed	7 561	6 820	3
Kokku käibevara	8 208	8 866	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	55 346	61 448	3
Kokku põhivara	55 346	61 448	
Kokku varad	63 554	70 314	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 411	5 805	4
Võlad ja ettemaksed	95	91	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	823	2 090	
Kokku lühiajalised kohustused	7 329	7 986	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 346	61 448	
Kokku pikaajalised kohustused	55 346	61 448	
Kokku kohustused	62 675	69 434	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	879	879	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1	
Kokku netovara	879	880	
Kokku kohustused ja netovara	63 554	70 314	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 230	11 873	
Annetused ja toetused	0	6 940	
Kokku tulud	13 230	18 813	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 264	-16 946	7
Mitmesugused tegevuskulud	-966	-1 867	8
Kokku kulud	-13 230	-18 813	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-741	-6 323
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	610	5 820
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 267	1 439
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 399	936
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	368
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	368
Kokku rahavood	-1 399	1 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 046	742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 399	1 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	647	2 046

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	511	1	512
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras	368		368
31.12.2014	879	1	880
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2015	879	0	879

Aruandeaastal tõsteti eelmiste perioodide tulem bilansi reale Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 5 Tallinn raamatupidamise aastaaruanne 2015. 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 2016.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2016.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 2017-2024. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti 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 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.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud 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 lähtutud 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 tulemiaruaruande 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve SEB Pangas	647	932
Arvelduarve Swedbangas	0	1 114
Kokku raha	647	2 046

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga ja need on:

- SEB Pangas 646,97 eurot
- Swedbangas 0 eurot

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 150	1 150		
Ostjatelt laekumata arved	1 150	1 150		
Muud nõuded	61 757	6 411	27 440	27 906
Laenunõuded	61 757	6 411	27 440	27 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 907	7 561	27 440	27 906

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 015	1 015		
Ostjatelt laekumata arved	1 015	1 015		
Muud nõuded	67 253	5 805	26 167	35 281
Laenunõuded	67 253	5 805	26 167	35 281
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 268	6 820	26 167	35 281

"Ostjatelt laekumata arved" on nõuded, mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2016. Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	6 411	6 411			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	6 411	6 411			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	55 346		27 440	27 906	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	55 346		27 440	27 906	
Laenukohustused kokku	61 757	6 411	27 440	27 906	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	5 805	5 805			31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	5 805	5 805			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	61 448		26 167	35 281	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	61 448		26 167	35 281	
Laenukohustused kokku	67 253	5 805	26 167	35 281	

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.

2015.aastal maksta laenu tagasi 5 496,26 eurot ja laenu intresse 3 011,44 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	95	95
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	91	91

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2016.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	651	1 439		2 090
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	651	1 439		2 090
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	651	1 439		2 090
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 090		-1 267	823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 090		-1 267	823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 090		-1 267	823

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.
2015.aasta lõpuks on remondifondi jääk 2 089,86 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Renoveerimiskulud	3 756	13 566
Laenu tagasimakse	5 496	2 147
Laenu intressid	3 012	1 233
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 264	16 946

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Prügivedu	265	204
Maja kindlustusmaksed	163	171
Raamatupidamisteenus	520	416
Panga teenustasud	16	21
Muud üldkulud	2	115
Autokompensatsioon	0	300
Laenu lepingutasu, notariteenus	0	640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	966	1 867

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

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

Juhatusale ei maksta tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

Korteriühistu Luha 5 Tallinn (registrikood: 80305038) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CAROL VILEM	Juhatuse liige	06.06.2016
Resolutsioon:	ok	
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	07.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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