

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Luha 5 Tallinn

registrikood: 80305038

tänava/talu nimi, Luha 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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

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 2013.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 680 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskulude katteks ja remondirahasid vastavalt 2013. a. majandustegevuse aastakavale. Tulevaste perioodide remondikulude katteks korjatavate rahade saldo on 651,34 eurot.

2013.aastal valmis hoone projekt lõplikult, selle eest tasuti teine pool kogu maksumusest, 2400 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni 360 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	742	1 287	2
Nõuded ja ettemaksed	497	366	3
Kokku käibevara	1 239	1 653	
Kokku varad	1 239	1 653	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	76	95	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	651	940	5
Kokku lühiajalised kohustused	727	1 035	
Kokku kohustused	727	1 035	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	105	
Aruandeaasta tulem	1	2	
Kokku netovara	512	618	
Kokku kohustused ja netovara	1 239	1 653	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 730	3 895	6
Annetused ja toetused	0	318	7
Kokku tulud	3 730	4 213	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 400	-3 035	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 330	-1 178	9
Kokku kulud	-3 730	-4 213	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131	50
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19	22
Laekunud intressid	1	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-396	-575
Kokku rahavood põhitegevusest	-545	-501
Kokku rahavood	-545	-501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 287	1 788
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-545	-501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	742	1 287

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	511	105	616
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2012	511	107	618
Aruandeaasta tulem		1	1
Muutused reservides		-107	-107
31.12.2013	511	1	512

31.12.2013 seisuga on tõstetud eelmiste perioodide tulem summas 107,34 eurot remondifondi reale bilansis, et oleks parem ülevaade vabast rahast.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 5 Tallinn raamatupidamise aastaaruanne 2013. 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 printsiipi.

Raha

Rahaliseid vahendeid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

- korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2014.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve SEB Pangas	742	1 287
Kokku raha	742	1 287

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	497	367
Nõuded korteriomanikele	497	367
Kokku nõuded ostjate vastu	497	367

Nõuded korteriomanikele-

korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest summas 332,45 eurot, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2014.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ragn-Sells AS	16	16
Tallinna Vesi AS	60	53
Eesti Energia AS	0	26
Kokku võlad tarnijatele	76	95

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2014. Arved tasuti tähtaegselt.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 515	-575	940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 515	-575	940
	31.12.2012	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	940	-289	651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	940	-289	651

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2013.aasta lõpuks on remondifondi jääk 651,34 eurot.

2013.aastal tõsteti bilansis remondifondi reall tulemiaruanndesse 396,46 eurot, et katta ära hoone projekti kulu.

2013.aastal tõsteti eelmiste perioodide tulem summas 107,34 eurot remondifondi reale.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 330	860
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 400	3 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 730	3 895

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	318
Kokku annetused ja toetused	0	318
sh eraldi riigieelarvest	0	318

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2013	2012
Rahaline annetus	0	318
Kokku annetused ja toetused	0	318

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Energiaaudit	0	635
Projekteerimine	2 400	2 400
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 400	3 035

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Prügivedu	205	204
Maja kindlustusmaksed	125	116
Raamatupidamisteenus	416	415
Panga teenustasud	10	9
Muud üldkulud	214	74
Autokompensatsioon	360	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 330	1 178

Muude üldkulude all on:

- lumesahk 39,99
- äriregistrikande muudatuse riigilõiv 6,39
- notaritasud 168,02

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

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

Juhatusale ei maksta tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

Korteriühistu Luha 5 Tallinn (registrikood: 80305038) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CAROL VILEM	Juhatuse liige	28.05.2014
Resolutsioon:	Jah	
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	26.03.2015

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