

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Luha 5 Tallinn

registrikood: 80305038

tänavatalu nimi, Luha 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	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 2012.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 586 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskulude katteks ja remondirahasid vastavalt 2012. a. majandustegevuse aastakavale. Tulevaste perioodide remondikulude katteks korjatavate rahade saldo on 940 eurot.

2012.aastal telliti majale energiaaudit, maksumusega 635 eurot ja hoone projekt maksumusega 2400 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 287	1 788	2
Nõuded ja ettemaksed	366	416	3
Kokku käibevara	1 653	2 204	
Kokku varad	1 653	2 204	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	95	73	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	940	1 515	
Kokku lühiajalised kohustused	1 035	1 588	
Kokku kohustused	1 035	1 588	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	105	47	
Aruandeaasta tulem	2	58	
Kokku netovara	618	616	
Kokku kohustused ja netovara	1 653	2 204	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 895	2 809	6
Annetused ja toetused	318	639	7
Kokku tulud	4 213	3 448	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 035	-1 668	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 178	-1 724	9
Kokku kulud	-4 213	-3 392	
Põhitegevuse tulem	0	56	
Finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	2	58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	56
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50	33
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22	-26
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-575	539
Kokku rahavood põhitegevusest	-501	604
Kokku rahavood	-501	604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 788	1 184
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-501	604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 287	1 788

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	511	47	558
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2011	511	105	616
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2012	511	107	618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 5 Tallinn raamatupidamise aastaaruanne 2012. 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

Rahalistel vahenditel hoitakse pangas arvelduskontodel.

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 2013.

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.

Seotud osapooled

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

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 kohustusena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 287	1 788
Arveldusarve SEB pangas	1 287	1 788
Kokku raha	1 287	1 788

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	416	416		
Ostjatelt laekumata arved	416	416		
Kokku nõuded ja ettemaksed	416	416		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	366	366		
Ostjatelt laekumata arved	366	366		
Kokku nõuded ja ettemaksed	366	366		

Arved laekuvad tähtajaliselt. Nimetatud nõue on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2013.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ragn-Sells AS	16	19
Tallinna Vesi AS	53	53
Eesti Energia AS	26	0
Kokku võlad tarnijatele	95	72

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	976	539		1 515
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	976	539		1 515
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	976	539		1 515
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 515		-575	940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 515		-575	940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 515		-575	940

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.
2012.aasta lõpuks on remondifondi jääk 940 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	860	1 141
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 035	1 668
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 895	2 809

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	318	639
Kokku annetused ja toetused	318	639
sh eraldi riigieelarvest	318	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	639

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2012	2011
Rahaline annetus	318	639
Kokku annetused ja toetused	318	639

Korteriühistu sai toetust energiaauditi eest.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Energiaaudit	635	0
Projekteerimine	2 400	0
Välisukse restaureerimine	0	897
Varikatus	0	422
Ehtusmaterjalid ja- vahendid	0	349
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 035	1 668

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Prügivedu	204	585
Maja kindlustusmaksed	116	123
Raamatupidamisteenus	415	415
Panga teenustasud	9	7
Hoovi projekt	0	320
Muud üldkulud	74	274
Autokompensatsioon	360	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 178	1 724

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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

Juhatusel ei maksta tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2013

Korteriühistu Luha 5 Tallinn (registrikood: 80305038) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CAROL VILEM	Juhatuse liige	30.06.2013
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	01.07.2013
AIRI MÄNNAMAA	Juhatuse liige	02.07.2013

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