

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu 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 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
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 2016.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 770,16 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 6 480,67 eurot ja laenu intresse 2 617,11 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskulude katteks ja remondirahasid vastavalt 2016 a. majandustegevuse aastakavale. Tulevaste perioodide remondikulude katteks korjatavate rahade saldo on 1 201,62eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	880	647	2
Nõuded ja ettemaksed	7 694	7 561	3
Kokku käibevarad	8 574	8 208	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 895	55 346	3
Kokku põhivarad	48 895	55 346	
Kokku varad	57 469	63 554	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 381	6 411	4
Võlad ja ettemaksed	112	95	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 202	823	
Kokku lühiajalised kohustised	7 695	7 329	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 895	55 346	
Kokku pikaajalised kohustised	48 895	55 346	
Kokku kohustised	56 590	62 675	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	879	879	
Kokku netovara	879	879	
Kokku kohustised ja netovara	57 469	63 554	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 699	13 230	
Kokku tulud	11 699	13 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 416	-12 264	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 283	-966	8
Kokku kulud	-11 699	-13 230	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133	-741	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13	610	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	379	-1 267	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	233	-1 399	
Kokku rahavood	233	-1 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	647	2 046	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	233	-1 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	880	647	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	879	1	880
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2015	879	0	879
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	879		879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 5 Tallinn raamatupidamise aastaaruanne 2016. 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 2017.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2017.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 2018-2024. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve SEB Pangas	600	647
Arvelduarve Swedbangas	280	0
Kokku raha	880	647

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga ja need on:

- SEB Pangas 599,55 eurot
- Swedbangas 280,22 eurot

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 313	1 313		
Ostjatelt laekumata arved	1 313	1 313		
Muud nõuded	55 276	6 381	28 771	20 124
Laenunõuded	55 276	6 381	28 771	20 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 589	7 694	28 771	20 124

	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

"Ostjatelt laekumata arved" on nõuded, mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2017. Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	6 381	6 381			31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	6 381	6 381			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	48 895		28 771	20 124	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	48 895		28 771	20 124	
Laenukohustised kokku	55 276	6 381	28 771	20 124	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	
Laenukohustised kokku	61 757	6 411	27 440	27 906	

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.

2016.aastal maksta laenu tagasi 6 480,67 eurot ja laenu intresse 2 617,11 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	112	112

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

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2017.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	823	379		1 202
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	823	379		1 202
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	823	379		1 202

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.
2016.aasta lõpuks on remondifondi jääk 1 201,62 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remondikulud	318	3 756
Laenu tagasimakse	6 481	5 496
Laenu intressid	2 617	3 012
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 416	12 264

Remondikulude all on üldkoridori remondikulud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Prügivedu	490	265
Maja kindlustusmaksed	164	163
Raamatupidamisteenus	520	520
Panga teenustasud	27	16
Muud üldkulud	2	2
Autokompensatsioon	1 080	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 283	966

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2017

Korteriühistu Luha 5 Tallinn (registrikood: 80305038) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CAROL VILEM	Juhatuse liige	07.06.2017
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	08.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

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