

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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
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 2017.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 847,96 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 6 464,09 eurot ja laenu intresse 2 260,08 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskulude katteks ja remondirahasid vastavalt 2017 a. majandustegevuse aastakavale. Tulevaste perioodide remondikulude katteks korjatavate rahade saldo on 3 088,35 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 094	880	2
Nõuded ja ettemaksed	7 678	7 694	3
Kokku käibevarad	10 772	8 574	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 121	48 895	3
Kokku põhivarad	42 121	48 895	
Kokku varad	52 893	57 469	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 691	6 381	4
Võlad ja ettemaksed	114	112	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 088	1 202	
Kokku lühiajalised kohustised	9 893	7 695	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 121	48 895	
Kokku pikaajalised kohustised	42 121	48 895	
Kokku kohustised	52 014	56 590	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	879	879	
Kokku netovara	879	879	
Kokku kohustised ja netovara	52 893	57 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 916	11 699	
Kokku tulud	9 916	11 699	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 724	-9 416	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 192	-2 283	8
Kokku kulud	-9 916	-11 699	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16	-133	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	312	-13	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 886	379	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 214	233	
Kokku rahavood	2 214	233	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	880	647	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 214	233	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 094	880	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	879		879
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	879		879
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	879		879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 5 Tallinn raamatupidamise aastaaruanne 2017. 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 2018.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2018.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve SEB Pangas	2 939	600
Arvelduarve Swedbangas	155	280
Kokku raha	3 094	880

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga ja need on:

- SEB Pangas 2 938,98 eurot
- Swedbangas 154,81 eurot

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

"Ostjatelt laekumata arved" on nõuded, mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2018. Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	

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.

2017.aastal maksta laenu tagasi 6 464,09 eurot ja laenu intresse 2 260,08 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

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

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2018.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	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
	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

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

217.aasta lõpuks on remondifondi jääk 3 088,35 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remondikulud	0	318
Laenu tagasimakse	6 464	6 481
Laenu intressid	2 260	2 617
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 724	9 416

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Prügivedu	307	490
Maja kindlustusmaksed	164	164
Raamatupidamisteenus	520	520
Panga teenustasud	26	27
Muud üldkulud	115	2
Autokompensatsioon	60	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 192	2 283

Muud üldkulud: rennipuhastaja, teleskoopvars, suitsuandur, patareid.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Korteriühistu Luha 5 Tallinn (registrikood: 80305038) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	20.06.2018

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