

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Luha tn 7 korteriühistu

registrikood: 80187484

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: Luhamaja@Outlook.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenuste kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Luhamaja tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhataja. Juhatajale tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018. Korteriühistu bilansimaht on 7 293 eurot ja tulem on -747 eurot. KÜ Luhamaja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 303	2 292	2
Nõuded ja ettemaksed	4 990	4 949	3
Kokku käibevarad	7 293	7 241	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 676	3
Kokku põhivarad	0	2 676	
Kokku varad	7 293	9 917	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 306	2 306	4
Võlad ja ettemaksed	1 499	1 303	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 235	1 632	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 040	5 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 676	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 676	
Kokku kohustised	6 040	7 917	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	703	703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 297	400	
Aruandeaasta tulem	-747	897	
Kokku netovara	1 253	2 000	
Kokku kohustised ja netovara	7 293	9 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 375	12 110	7
Kokku tulud	8 375	12 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 430	-6 167	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 692	-5 018	9
Muud kulud	0	-29	
Kokku kulud	-9 122	-11 214	
Põhitegevuse tulem	-747	896	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-747	897	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-747	896
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 587	2 062
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	244	64
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	603	-2 150
Muud rahavood põhitegevusest	138	237
Kokku rahavood põhitegevusest	2 825	1 110
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 675	-2 578
Makstud intressid	-139	-237
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 814	-2 815
Kokku rahavood	11	-1 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 292	3 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11	-1 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 303	2 292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	703	400	1 103
Aruandeaasta tulem		897	897
31.12.2017	703	1 297	2 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	703	1 297	2 000
Aruandeaasta tulem		-747	-747
31.12.2018	703	550	1 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käistletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	2 303	2 292
Kokku raha	2 303	2 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 608	2 608		
Ostjatelt laekumata arved	2 608	2 608		
Muud nõuded	2 382	2 382		
Laenunõuded	2 306	2 306		
Viitlaekumised	76	76		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 990	4 990		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 490	2 490		
Ostjatelt laekumata arved	2 490	2 490		
Muud nõuded	5 135	2 459	2 676	0
Laenunõuded	4 982	2 306	2 676	0
Viitlaekumised	153	153		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 625	4 949	2 676	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	2 306	2 306			3,639%	EUR	20.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 306	2 306					
Laenukohustised kokku	2 306	2 306					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	4 982	2 306	2 676		3.626	EUR	20.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 982	2 306	2 676				
Laenukohustised kokku	4 982	2 306	2 676				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 342	1 342
Muud võlad	157	157
Muud viitvõlad	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	1 499	1 499
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 255	1 255
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	1 303	1 303

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 782	4 017	-2 815	-3 352	1 632
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 782	4 017	-2 815	-3 352	1 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 782	4 017	-2 815	-3 352	1 632
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 632	4 032		-3 430	2 234
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 632	4 032		-3 430	2 234
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 632	4 032		-3 430	2 234

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 380	2 378
Heakorratasud	2 565	3 565
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 430	6 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 375	12 110

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	616	3 352
Laenu tagastamine koos intressidega	2 814	2 815
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 430	6 167

Remont 2018:

Aed ja väravad - 299 euro

Lumekoristus katusel - 230 euro

Maja veefiltri element - 87 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	2 160	2 168
Hoolduskulud	3 532	2 850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 692	5 018

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Prügivedu	691	795
Elektrienergia	2 905	2 981
Soojusenergia	5 053	5 071
Vesi ja kanalisatsioon	1 522	1 489
Kokku tarbimisteenuste kulud	10 172	10 336

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2625 EUR
2	1814 EUR
3	2027 EUR
4	1860 EUR
5	1740 EUR
6	1878 EUR
7	2181 EUR
8	1102 EUR
9	1816 EUR
10	1338 EUR
11	903 EUR
Kokku:	19284 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Tallinn, Luha tn 7 korteriühistu (registrikood: 80187484) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OJASAAR	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	Luhamaja@Outlook.com