

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Luha tn 18, Luha tn 20 korteriühistu

registrikood: 80413644

e-posti aadress: luha1820@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Kommunaalkulude vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Luha 18/20 registreeriti mittetulundusühinguna 21.02.2017. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Luha 18/20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamise kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Luha 18/20 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ja tasu neile ei ole makstud. Korteriühistus ei olnud 2020 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 960	5 350	
Nõuded ja ettemaksed	10 206	9 463	2
Kokku käibevarad	17 166	14 813	
Kokku varad	17 166	14 813	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 782	8 032	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 574	1 777	4,7,10
Kokku lühiajalised kohustised	12 356	9 809	
Kokku kohustised	12 356	9 809	
Netovara			
Reservkapital	4 380	4 380	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	624	837	
Aruandeaasta tulem	-194	-213	
Kokku netovara	4 810	5 004	
Kokku kohustised ja netovara	17 166	14 813	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 120	41 395	5,10
Muud tulud	80	0	6,11
Kokku tulud	36 200	41 395	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 664	-2 818	7,10
Mitmesugused tegevuskulud	-33 730	-38 790	8
Kokku kulud	-36 394	-41 608	
Põhitegevuse tulem	-194	-213	
Aruandeaasta tulem	-194	-213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-194	-213
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-743	1 768
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	750	-1 442
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 797	1 777
Kokku rahavood põhitegevusest	1 610	1 890
Kokku rahavood	1 610	1 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 350	3 460
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 610	1 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 960	5 350

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 380	837	5 217
Aruandeaasta tulem		-213	-213
31.12.2019	4 380	624	5 004
Aruandeaasta tulem		-194	-194
31.12.2020	4 380	430	4 810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Luha 18/20 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Viimase põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimalusel iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse KÜ reservfondi.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest neid tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

KÜ-de raamatupidamist reguleerib RTJ 14, mille kohaselt ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ja saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulde ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 206	10 206
Ostjatelt laekumata arved	10 206	10 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 206	10 206
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 463	9 463
Ostjatelt laekumata arved	9 463	9 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 463	9 463

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 778	8 778
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 782	8 782
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 972	7 972
Saadud ettemaksed	60	60
Muud saadud ettemaksed	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	8 032	8 032

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	5 075	-2 818	1 777
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 075	-2 818	1 777
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 075	-2 818	1 777
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 777	4 461	-2 664	3 574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 777	4 461	-2 664	3 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 777	4 461	-2 664	3 574

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 914	6 927
Heakorra tasud	11 224	11 225
Tehnohooldustasud	5 161	5 223
Kindlustustasud	1 273	1 257
Liftihooldustasud	901	912
Porivaipade tasud	1 424	1 277
Jooksvad hooldustasud	6 414	11 742
Korteritööde tasud	145	14
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 664	2 818
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 120	41 395

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	80	0
Kokku muud tulud	80	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 160	2 818
Jäätmemahuti	504	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 664	2 818

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	7 056	7 049
Heakorrakulud	11 517	11 160
Tehnohoolduskulud	5 112	4 993
Kindlustuskulud	1 271	1 256
Liftihoolduskulud	1 135	1 308
Porivaipade kulud	1 080	1 273
Jooksvad hoolduskulud	6 414	11 737
Korteritööde kulud	145	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 730	38 790

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 206	4	9 463	60

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 776,46	0,00			
2020/01 31.01.2020	302,64	954,22 954,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	LED valgustite paigaldus/ümberehit	1 124,88
2020/02	302,64				1 427,52
2020/03	302,64				1 730,16
2020/04	302,64				2 032,80
2020/05	302,64				2 335,44
2020/06	1 134,66				3 470,10
2020/07	302,64				3 772,74
2020/08 23.08.2020	302,64	982,02 982,02	Laduks OÜ	Tõstukse remont	3 093,36
2020/09 28.09.2020	300,44	223,98 223,98	Laduks OÜ	Tõstukse remont	3 169,82
2020/10 08.10.2020	302,64	504,00 504,00	Green Forest OÜ	Jäätmemahuti	2 968,46
2020/11	302,64				3 271,10
2020/12	302,64				

30.04.21

Lk. 2

					3 573,74
Käive	4 461,50	2 664,22		Lõppsaldo:	3 573,74

Lisa 11 Kommunaalkulude vahendamine

Teenus	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	21412	21412	0
Vesi	7014	6934	80
Küte	16975	16975	0
Prügivedu	3471	3471	0
Kokku	48872	48792	80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18 - 18-03 Tallinn	1766 EUR
Luha 18 - 18-06 Tallinn	1318 EUR
Luha 18 - 18-11 Tallinn	1035 EUR
Luha 18 - 18-13 Tallinn	1570 EUR
Luha 18 - 18-15 Tallinn	1885 EUR
Luha 18 - 18-19 Tallinn	1236 EUR
Luha 18 - 18-22 Tallinn	544 EUR
Luha 18 - 18-23 Tallinn	971 EUR
Luha 18 - 18-24 Tallinn	1304 EUR
Luha 18 - 18-25 Tallinn	1948 EUR
Luha 18 - 18-30 Tallinn	1200 EUR
Luha 18 - 18-32 Tallinn	1015 EUR
Luha 18 - P50 Tallinn	82 EUR
Luha 18 - 18-09 Tallinn	1519 EUR
Luha 18 - 18-12 Tallinn	1026 EUR
Luha 18 - 18-18 Tallinn	1310 EUR
Luha 18 - 18-21 Tallinn	1973 EUR
Luha 18 - 18-28 Tallinn	2295 EUR
Luha 18 - P9 Tallinn	105 EUR
Luha 18 - 18-31 Tallinn	1379 EUR
Luha 18 - 18-05 Tallinn	747 EUR
Luha 18 - 18-17 Tallinn	1048 EUR
Luha 18 - 18-01 Tallinn	540 EUR
Luha 18 - 18-02 Tallinn	1218 EUR
Luha 18 - 18-04 Tallinn	548 EUR
Luha 18 - 18-07 Tallinn	1219 EUR
Luha 18 - 18-08 Tallinn	688 EUR
Luha 18 - 18-10 Tallinn	518 EUR
Luha 18 - 18-14 Tallinn	628 EUR
Luha 18 - 18-16 Tallinn	596 EUR
Luha 18 - 18-20 Tallinn	1028 EUR
Luha 18 - 18-26 Tallinn	709 EUR
Luha 18 - 18-29 Tallinn	685 EUR
Luha 18 - PP57, P7, Tallinn	161 EUR
Luha 18 - PP7 Tallinn	37 EUR
Luha 18 - PP2 Tallinn	19 EUR
Luha 18 - P16, P17 Tallinn	30 EUR
Luha 18 - P21, P22, Tallinn	99 EUR
Luha 18 - P26 Tallinn	30 EUR
Luha 18 - P41, P42 Tallinn	60 EUR
Luha 18 - P51 Tallinn	30 EUR
Luha 18 - P31 Tallinn	23 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18 - P68 Tallinn	16 EUR
Luha 20 - 20-02 Tallinn	2408 EUR
Luha 20 - 20-04 Tallinn	1133 EUR
Luha 20 - 20-05 Tallinn	699 EUR
Luha 20 - 20-08 Tallinn	2863 EUR
Luha 20 - 20-09 Tallinn	1240 EUR
Luha 20 - 20-13 Tallinn	1630 EUR
Luha 20 - 20-14 Tallinn	2176 EUR
Luha 20 - 20-15 Tallinn	1166 EUR
Luha 20 - 20-17 Tallinn	562 EUR
Luha 20 - 20-19 Tallinn	1442 EUR
Luha 20 - 20-20 Tallinn	2435 EUR
Luha 20 - 20-22 Tallinn	959 EUR
Luha 20 - 20-24 Tallinn	1713 EUR
Luha 20 - 20-25 Tallinn	1243 EUR
Luha 20 - 20-26 Tallinn	2338 EUR
Luha 20 - 20-27 Tallinn	1135 EUR
Luha 20 - 20-03 Tallinn	1426 EUR
Luha 20 - 20-16 Tallinn	1332 EUR
Luha 20 - 20-29 Tallinn	2773 EUR
Luha 20 - 20-10 Tallinn	928 EUR
Luha 20 - 20-18 Tallinn	1437 EUR
Luha 20 - 20-28 Tallinn	1703 EUR
Luha 20 - 20-06 Tallinn	1533 EUR
Luha 20 - 20-07 Tallinn	1409 EUR
Luha 20 - 20-11 Tallinn	774 EUR
Luha 20 - 20-12 Tallinn	1718 EUR
Luha 20 - 20-21 Tallinn	1357 EUR
Luha 20 - 20-23 Tallinn	649 EUR
Luha 20 - 20-01 Tallinn	2617 EUR
Kokku:	80956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2021

Tallinn, Luha tn 18, Luha tn 20 korteriühistu (registrikood: 80413644) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN NAPP	Juhatuse liige	29.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	luha1820@gmail.com