

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80413644

telefon: +372 6622680

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine 2018	10
Lisa 9 Remondifond 2018	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ja tasu neile ei ole makstud. Korteriühistus ei olnud 2018. aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 460	9 115	2
Nõuded ja ettemaksed	11 231	7 906	3
Kokku käibevarad	14 691	17 021	
Kokku varad	14 691	17 021	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 474	7 547	4, 5
Eraldised	0	4 431	9
Kokku lühiajalised kohustised	9 474	11 978	
Kokku kohustised	9 474	11 978	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 380	4 380	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	663	0	
Aruandeaasta tulem	174	663	8
Kokku netovara	5 217	5 043	
Kokku kohustised ja netovara	14 691	17 021	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	21.02.2017 - 31.12.2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 841	29 236
Kokku tulud	42 841	29 236
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-42 667	-28 573
Kokku kulud	-42 667	-28 573
Põhitegevuse tulem	174	663
Aruandeaasta tulem	174	663

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	21.02.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	92 862	63 971
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-98 517	-58 629
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 297
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 655	6 639
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 476
Kokku rahavood	-5 655	9 115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 115	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 655	9 115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 460	9 115

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		663	663
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 380		4 380
31.12.2017	4 380	663	5 043
Aruandeaasta tulem		174	174
31.12.2018	4 380	837	5 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Luha 18/20 2018. 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 alljärgnevates 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 laekuv 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	3 460	9 115
Kokku raha	3 460	9 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 231	11 231
Ostjatelt laekumata arved	11 231	11 231
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 231	11 231
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 906	7 906
Ostjatelt laekumata arved	7 906	7 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 906	7 906

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	9 474	9 474
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 547	7 547
Kokku võlad ja ettemaksed	7 547	7 547

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	3 310	2 262
Karite Pluss OÜ	108	108
Kone AS	0	60
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 758	1 677
Nõrkvoolu Paigalduse OÜ	0	53
Revalpipe OÜ	72	180
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	292	403
Tallinna Vesi AS	803	589
Utilitas Tallinn AS	3 084	2 215
Telia Eesti AS	47	0
Kokku võlad tarnijatele	9 474	7 547

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 231	0	7 906	4 431

Lisa 8 Tulemi kujunemine 2018

KOMMUNAALKULUD			
eurodes			
teenus	tulu	kulu	vahe
Küte	19562	19561	1

Vesi	8429	8244	185
Prügivedu	3455	3455	0
Elekter	26517	26517	0
kokku	57963	57777	186
TULEMI KUJUNEMINE			
eurodes			
nimetus	tulud	kulud	vahe
Haldusteenus	6343	6349	-6
Tehnohooldus	5944	5891	53
Heakorrateenus	9487	10908	-1421
Garaaži puhastus	1427		1427
Lift	914	984	-70
Porivaibad	1307	1254	53
Kindlustus	1256	1256	0
Töö korteris	222	222	0
Töö majas	7186	7186	0
Pangateenus		48	-48
Remondifond	8570	8570	0
Kommunaalkulude vahe	186		186
kokku	42841	42667	174

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 430,72	0,00			
2018/01	304,90				4 735,62
2018/02	304,90				5 040,52
2018/03	304,90				5 345,42
2018/04 3.04.2018	304,90	750,00 750,00	RPN Projektijuhtimine OÜ	Garantiivõlevaatus	4 900,32
2018/05 14.05.2018	304,89	655,45 655,45	MoTeh OÜ	Kiiged mänguväljakule	4 854,65
2018/06	304,89				4 854,65
2018/07 4.07.2018 13.07.2018	304,89	260,99 54,00 314,99	Hobby Hall Oy Eesti filiaal SigmaGroup OÜ	Laud ja pingid õue Värvate remont	4 844,55
2018/08 13.08.2018 13.08.2018	304,89	580,00 320,00 900,00	Construction Investments OÜ Construction Investments OÜ	Puitaet 3 väravat	4 249,44
2018/09 1.09.2018 1.09.2018 12.09.2018	304,89	380,00 110,00 1 884,00 2 374,00	Construction Investments OÜ Construction Investments OÜ OÜ KIILI BETOON	4 puitpingi seljatoed Koristaja ruumi riulid Betoonest vaas	2 180,33
2018/10 1.10.2018	304,89	1 134,00 1 134,00	Pait Ehitus OÜ	Kivitööd ja pinnase ettevalmistus	1 656,11
2018/11	304,89				1 656,11
2018/12 6.12.2018	304,89	1 438,36	OÜ Eremurus	Haljastuse korrastus	

20.12.2018		240,00	OÜ Astlanda Ehitus	Tamburite värvimine	
28.12.2018		259,68	Rae Kivitehas OÜ	Kivi "Nunna 60"	
29.12.2018		504,00	Masinarent OÜ	Sillutiskivi paigaldus	
		2 442,04			-481,04
Käive	3 658,72	8 570,48		Lõppsaldo:	-481,04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18/20, Tallinn - 18-03 Tallinn	1877 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-06 Tallinn	1437 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-11 Tallinn	1015 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-13 Tallinn	1886 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-15 Tallinn	1964 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-19 Tallinn	1495 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-22 Tallinn	774 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-23 Tallinn	1147 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-24 Tallinn	1508 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-25 Tallinn	2069 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-30 Tallinn	1423 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-32 Tallinn	919 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-02 Tallinn	2115 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-04 Tallinn	1352 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-05 Tallinn	864 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-08 Tallinn	3074 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-09 Tallinn	1286 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-13 Tallinn	1930 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-14 Tallinn	2833 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-15 Tallinn	1487 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-17 Tallinn	683 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-19 Tallinn	1713 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-20 Tallinn	2657 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-22 Tallinn	992 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-24 Tallinn	2079 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-25 Tallinn	1554 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-26 Tallinn	2807 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-27 Tallinn	1396 EUR
Luha 18/20, Tallinn - P50 Tallinn	103 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-09 Tallinn	1899 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-12 Tallinn	1288 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-18 Tallinn	1557 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-21 Tallinn	2146 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-28 Tallinn	2821 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-03 Tallinn	1521 EUR
Luha 18/20, Tallinn - P9 Tallinn	130 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-31 Tallinn	1694 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-16 Tallinn	1332 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-29 Tallinn	3312 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-05 Tallinn	911 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-17 Tallinn	1237 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-10 Tallinn	1057 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18/20, Tallinn - 20-18 Tallinn	1776 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-28 Tallinn	1930 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-01 Tallinn	663 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-02 Tallinn	1412 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-04 Tallinn	682 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-07 Tallinn	1536 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-08 Tallinn	651 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-10 Tallinn	1040 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-14 Tallinn	764 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-16 Tallinn	643 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-20 Tallinn	1147 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-26 Tallinn	821 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-29 Tallinn	814 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-06 Tallinn	1834 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-07 Tallinn	1811 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-11 Tallinn	755 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-12 Tallinn	1574 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-21 Tallinn	1645 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-23 Tallinn	737 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-01 Tallinn	3275 EUR
Luha 18/20, Tallinn - PP57 Tallinn	57 EUR
Kokku:	92911 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tallinn, Luha tn 18, Luha tn 20 korteriühistu (registrikood: 80413644) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN NAPP	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

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