

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Luha tn 16 korteriühistu

registrikood: 80512033

telefon: +372 5201323

e-posti aadress: maarja.murumagi@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Luha tn 16 on kantud mittetulundusühingute registrisse 12.jaanuaril 2018. aastal.

KÜ Tallinn, Luha tn 16 põhitegevusalaks on Tallinnas Luha tn 16 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine. Eelnevaga seotult kuulub KÜ Tallinn, Luha tn 16 põhitegevusala hulka ka ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ Tallinn, Luha tn 16 bilansimaht oli 2019. aasta lõpus 41 120 eurot. Põhitegevuse tulud küündisid samal perioodil kokku 26 792 euronit ning põhitegevuse kuludeks kogunes 29 594 eurot.

KÜ Tallinn, Luha tn 16 juhatus on viie liikmeline. Ühistu palgal on üks majahoidja.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 949	13 407	2
Nõuded ja ettemaksed	29 171	29 509	3
Kokku käibevarad	41 120	42 916	
Kokku varad	41 120	42 916	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 560	39 226	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 560	39 226	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 590	20 718	6
Kokku pikaajalised kohustised	25 590	20 718	
Kokku kohustised	60 150	59 944	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-17 028	-11 738	
Aruandeaasta tulem	-2 002	-5 290	
Kokku netovara	-19 030	-17 028	
Kokku kohustised ja netovara	41 120	42 916	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 792	19 587	7
Muud tulud	800	514	8
Kokku tulud	27 592	20 101	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 852	-2 119	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 067	-21 103	10
Tööjõukulud	-7 675	-2 169	11
Kokku kulud	-29 594	-25 391	
Põhitegevuse tulem	-2 002	-5 290	
Aruandeaasta tulem	-2 002	-5 290	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 002	-5 290	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-11 738	
Kokku korrigeerimised	0	-11 738	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	338	-29 509	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 666	39 226	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 872	20 718	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 458	13 407	
Kokku rahavood	-1 458	13 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 407	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 458	13 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 949	13 407	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	0	-11 738	-11 738
Aruandeaasta tulem	0	-5 290	-5 290
31.12.2018	0	-17 028	-17 028
Aruandeaasta tulem	0	-2 002	-2 002
31.12.2019	0	-19 030	-19 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Luha tn 16 raamatupidamise aastaaruanne 2019.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt remontideks makstavad tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol	4 390	4 538
Raha teel (Linden Varahalduse arveldusarvel)	0	8 869
Remonifondi arveldusarve	7 559	0
Kokku raha	11 949	13 407

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 171	29 171
Ostjatelt laekumata arved	29 171	29 171
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 171	29 171
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 509	29 509
Ostjatelt laekumata arved	29 509	29 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 509	29 509

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	74
Sotsiaalmaks	165	155
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	4	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	246

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 291	34 291	
Maksuvõlad	269	269	4
Kokku võlad ja ettemaksed	34 560	34 560	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 980	38 980	
Maksuvõlad	246	246	4
Kokku võlad ja ettemaksed	39 226	39 226	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	22 837	-2 119	20 718	7,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		22 837	-2 119	20 718	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		22 837	-2 119	20 718	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 718	9 724	-4 852	25 590	7,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 718	9 724	-4 852	25 590	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 718	9 724	-4 852	25 590	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	0	17 468	
Haldustasu	18 171	0	
Hoonekindlustus	344	0	
Liftide järelvalve	2 577	0	
Muud teenused	657	0	
Tulem kommunaalteenuste vahendusest	191	0	13
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 852	2 119	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 792	19 587	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	800	514
Kokku muud tulud	800	514

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Küttesüsteemi remont	-1 876	-856
Lifti hooldus	-1 164	-563
Veetorustiku remont	-433	-700
Projekteerimine	-424	0
Suurjäätmete äravedu	-288	0
Trepikoja remont	-154	0
Liivakasti liiva vahetus	-194	0
Parkla sillutise remont	-65	0
Soojasõlme ettevalmistus kütteperioodiks	-254	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 852	-2 119

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Fonoluku hooldus	-630	-275
Haldustasu	-11 057	-14 366
Hoone kindlustus	-821	-581
Liftide järelvalve	-2 160	-1 823
Muru niitmine	-155	-315
Liivakasti liiva vahetus	0	-169
Porivaiba rent	-559	-450
Trepikoja akende pesu	0	-488
Õigusabi kulud	-435	-1 305
Valgustuse korrashoid	-139	-251
Väravaautomaatika hooldus	-71	-71
Soojasõlme ettevalmistus kütteperioodiks	0	-133
Torustiku survepesu	0	-113
Tähitud kirjad	0	-86
Võtmed	-133	-51
Panga teenustasu	-46	-5
Kommunaalmaksete vahenduse tulem	0	-301
Koristusvahendid	-5	-11
Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	0	-56
Liikmetele edasi esitatavad kulud	-270	-204
Trepikoja remont	0	-46
Jää ja lume koristus katustelt, parklast	-405	0
Koosolekuruumi rent	-72	0
Graniitsõlmed ja tänavasool	-102	0
Riigilõiv	-7	0
Muud	0	-3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 067	-21 103

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	-5 565	-1 536
Sotsiaalmaksud	-2 110	-633
Kokku tööjõukulud	-7 675	-2 169

Ühistus on palgal üks majahoidja.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 171	25 590	29 509	20 718

Juhatusel tasusid ei makstud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2019. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Tulem vahendusest kajastub lisas 7.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	tulem
Küte	-33 133	33 183	50
Vesi ja kanalisatsioon	-9 848	9 851	3
Prügivedu	-2 755	2 757	2
Üldelekter	-17 158	17 294	136
Kokku	-62 894	63 085	
Kokku tulem vahendusest			191

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1469 EUR
02	1181 EUR
03	1771 EUR
04	1865 EUR
05	1595 EUR
06	1271 EUR
07	1365 EUR
08	962 EUR
09	1415 EUR
10	1891 EUR
12	848 EUR
13	823 EUR
14	840 EUR
15	1571 EUR
16	1522 EUR
17	890 EUR
18	1046 EUR
19	1238 EUR
20	598 EUR
21	835 EUR
22	1069 EUR
23	895 EUR
24	1402 EUR
26	857 EUR
27	1362 EUR
28	781 EUR
29	1081 EUR
30	1468 EUR
31	1109 EUR
32	1046 EUR
33	1326 EUR
34	1603 EUR
35	979 EUR
36	854 EUR
37	1567 EUR
38	974 EUR
39	1382 EUR
40	1350 EUR
41	1074 EUR
42	1296 EUR
43	1130 EUR
44	1323 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
45	952 EUR
46	1161 EUR
47	1263 EUR
48	1325 EUR
49	657 EUR
50	625 EUR
51	644 EUR
52	1096 EUR
53	1589 EUR
54	1085 EUR
55	1111 EUR
56	850 EUR
57	1333 EUR
58	1271 EUR
59	1078 EUR
60	933 EUR
61	1449 EUR
62	1442 EUR
63	941 EUR
64	855 EUR
65	1305 EUR
66	1174 EUR
67	1614 EUR
68	1346 EUR
69	1340 EUR
70	938 EUR
71	1086 EUR
72	1048 EUR
73	1179 EUR
74	1480 EUR
75	1989 EUR
76	936 EUR
77	963 EUR
78	2216 EUR
79	1742 EUR
80	2379 EUR
Kokku:	95319 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.12.2020

Tallinn, Luha tn 16 korteriühistu (registrikood: 80512033) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA MURUMÄGI	Juhatuse liige	29.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201323
E-posti aadress	maarja.murumagi@gmail.com