

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu

registrikood: 80362728

telefon: +372 58533141

e-posti aadress: luited2@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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luited 2 (registrikood 80362728) milline omad maad 5085 m2 adressil Tervise tn.11a

KÜ Luited 2 asutati 2013aastal. 2014 aastal asutati majandustegevusega ja põhitegevuseks on garaaziomandite eseme ooseks olevate ehittiste ühine majandamine ja korteriustu liikmete ühiste hüvide esindamine.

Tulud, kulud

2018 aastal põhitegevuste tulud olid 24534 EUR ja kulud olid 18745 EUR.

Kod	Perekonnanimi	Allkiri	Kuupäev
35311030270	Nikolai Ždan		
36304270287	Veiko Uukkivi		
35812020294	Eduard Erm		
37005070363	Alexey Ermishkin		
35601010773	Nikolai Samsonov		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 297	7 579	2
Nõuded ja ettemaksed	10 211	8 608	3
Kokku käibevarad	22 508	16 187	
Kokku varad	22 508	16 187	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 064	1 532	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 064	1 532	
Kokku kohustised	2 064	1 532	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 055	6 269	
Aruandeaasta tulem	5 789	5 786	
Kokku netovara	20 444	14 655	
Kokku kohustised ja netovara	22 508	16 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 534	22 952
Kokku tulud	24 534	22 952
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 428	-3 300
Tööjõukulud	-15 413	-13 238
Muud kulud	-904	-628
Kokku kulud	-18 745	-17 166
Põhitegevuse tulem	5 789	5 786
Aruandeaasta tulem	5 789	5 786

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 789	5 786
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 603	-2 787
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	532	-335
Kokku rahavood põhitegevusest	4 718	2 664
Kokku rahavood	4 718	2 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 579	4 915
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 718	2 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 297	7 579

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 600	6 269	8 869
Aruandeaasta tulem		5 786	5 786
31.12.2017	2 600	12 055	14 655
Aruandeaasta tulem		5 789	5 789
31.12.2018	2 600	17 844	20 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

noud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
pank	12 297	7 579
Kokku raha	12 297	7 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 211	10 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 211	10 211
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 608	8 608
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 608	8 608

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Võlad töövõtjatele	1 375	1 375
Maksuvõlad	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	2 064	2 064
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	290	290
Võlad töövõtjatele	824	824
Maksuvõlad	418	418
Kokku võlad ja ettemaksed	1 532	1 532

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	2 221	3 024
Elektrienergia	2 221	3 024
vesi	116	142
telefon	91	134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 428	3 300

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 519	9 893
Sotsiaalmaksud	3 802	3 266
tootukindlustus	92	79
Kokku tööjõukulud	15 413	13 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 1	177 EUR
boks 2	177 EUR
boks 3	177 EUR
boks 4	177 EUR
boks 5	177 EUR
boks 6	177 EUR
boks 7	177 EUR
boks 8	177 EUR
boks 9	177 EUR
boks 10	177 EUR
boks 11	177 EUR
boks 12	177 EUR
boks 13	177 EUR
boks 14	177 EUR
boks 15	177 EUR
boks 16	177 EUR
boks 17	177 EUR
boks 18	177 EUR
boks 19	177 EUR
boks 20	177 EUR
boks 21	177 EUR
boks 22	177 EUR
boks 23	177 EUR
boks 24	177 EUR
boks 25	177 EUR
boks 26	177 EUR
boks 27	177 EUR
boks 28	177 EUR
boks 29	177 EUR
boks 30	177 EUR
boks 31	177 EUR
boks 32	177 EUR
boks 33	177 EUR
boks 34	177 EUR
boks 35	177 EUR
boks 36	177 EUR
boks 37	177 EUR
boks 38	177 EUR
boks 39	177 EUR
boks 40	177 EUR
boks 41	177 EUR
boks 42	177 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 43	177 EUR
boks 44	177 EUR
boks 45	177 EUR
boks 46	177 EUR
boks 47	177 EUR
boks 48	177 EUR
boks 49	177 EUR
boks 50	177 EUR
boks 51	177 EUR
boks 52	177 EUR
boks 53	177 EUR
boks 54	177 EUR
boks 55	177 EUR
boks 56	177 EUR
boks 57	177 EUR
boks 58	177 EUR
boks 59	177 EUR
boks 60	177 EUR
boks 61	177 EUR
boks 62	177 EUR
boks 63	177 EUR
boks 64	177 EUR
boks 65	177 EUR
boks 66	177 EUR
boks 67	177 EUR
boks 68	177 EUR
boks 69	177 EUR
boks 70	177 EUR
boks 71	177 EUR
boks 72	177 EUR
boks 73	177 EUR
boks 74	177 EUR
boks 75	177 EUR
boks 76	177 EUR
boks 77	177 EUR
boks 78	177 EUR
boks 79	177 EUR
boks 80	177 EUR
boks 81	177 EUR
boks 82	177 EUR
boks 83	177 EUR
boks 84	177 EUR
boks 85	177 EUR
boks 86	177 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 87	177 EUR
boks 88	177 EUR
boks 89	177 EUR
boks 90	177 EUR
boks 91	177 EUR
boks 92	177 EUR
boks 93	177 EUR
boks 94	177 EUR
boks 95	177 EUR
boks 96	177 EUR
boks 97	177 EUR
boks 98	177 EUR
boks 99	177 EUR
boks 100	177 EUR
boks 101	177 EUR
boks 102	177 EUR
boks 103	177 EUR
boks 104	177 EUR
boks 105	177 EUR
boks 106	177 EUR
Kokku:	18762 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2019

Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood: 80362728) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD ERM	Juhatuse liige	17.04.2020
NIKOLAI ŽDAN	Juhatuse liige	17.04.2020
VEIKKO UUKKIVI	Juhatuse liige	19.04.2020
NIKOLAI SAMSONOV	Juhatuse liige	23.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58533141
E-posti aadress	luted2@gmail.com