

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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
Lisa 7 Seotud osapooled	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 ehitiste ühine majandamine ja korteriustu liikmete ühiste hüvide esindamine.

Tulud, kulud

2019 aastal põhitegevuste tulud olid 22275 EUR ja kulud olid 19823 EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 571	12 297	2
Nõuded ja ettemaksed	13 119	10 211	3
Kokku käibevarad	24 690	22 508	
Kokku varad	24 690	22 508	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 794	2 064	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 794	2 064	
Kokku kohustised	1 794	2 064	
Netovara			
Reservkapital	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 844	12 055	
Aruandeaasta tulem	2 452	5 789	
Kokku netovara	22 896	20 444	
Kokku kohustised ja netovara	24 690	22 508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 275	24 534
Kokku tulud	22 275	24 534
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 279	-2 428
Tööjõukulud	-16 501	-15 413
Muud kulud	-1 043	-904
Kokku kulud	-19 823	-18 745
Põhitegevuse tulem	2 452	5 789
Aruandeaasta tulem	2 452	5 789

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 452	5 789
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 908	-1 603
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-270	532
Kokku rahavood põhitegevusest	-726	4 718
Kokku rahavood	-726	4 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 297	7 579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-726	4 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 571	12 297

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 600	12 055	14 655
Aruandeaasta tulem		5 789	5 789
31.12.2018	2 600	17 844	20 444
Aruandeaasta tulem		2 452	2 452
31.12.2019	2 600	20 296	22 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
pank	11 571	12 297
Kokku raha	11 571	12 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 106	13 106
Ettemaksed	13	13
Muud makstud ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 119	13 119
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 211	10 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 211	10 211

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	236	236
Võlad töövõtjatele	1 028	1 028
Maksuvõlad	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	1 794	1 794
	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

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	2 082	2 221
Elektrienergia	2 082	2 221
vesi	116	116
telefon	81	91
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 279	2 428

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 332	11 519
Sotsiaalmaksud	4 070	3 802
tootukindlustus	99	92
Kokku tööjõukulud	16 501	15 413
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	106

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 1	187 EUR
boks 2	187 EUR
boks 3	187 EUR
boks 4	187 EUR
boks 5	187 EUR
boks 6	187 EUR
boks 7	187 EUR
boks 8	187 EUR
boks 9	187 EUR
boks 10	187 EUR
boks 11	187 EUR
boks 12	187 EUR
boks 13	187 EUR
boks 14	187 EUR
boks 15	187 EUR
boks 16	187 EUR
boks 17	187 EUR
boks 18	187 EUR
boks 19	187 EUR
boks 20	187 EUR
boks 21	187 EUR
boks 22	187 EUR
boks 23	187 EUR
boks 24	187 EUR
boks 25	187 EUR
boks 26	187 EUR
boks 27	187 EUR
boks 28	187 EUR
boks 29	187 EUR
boks 30	187 EUR
boks 31	187 EUR
boks 32	187 EUR
boks 33	187 EUR
boks 34	187 EUR
boks 35	187 EUR
boks 36	187 EUR
boks 37	187 EUR
boks 38	187 EUR
boks 39	187 EUR
boks 40	187 EUR
boks 41	187 EUR
boks 42	187 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 43	187 EUR
boks 44	187 EUR
boks 45	187 EUR
boks 46	187 EUR
boks 47	187 EUR
boks 48	187 EUR
boks 49	187 EUR
boks 50	187 EUR
boks 51	187 EUR
boks 52	187 EUR
boks 53	187 EUR
boks 54	187 EUR
boks 55	187 EUR
boks 56	187 EUR
boks 57	187 EUR
boks 58	187 EUR
boks 59	187 EUR
boks 60	187 EUR
boks 61	187 EUR
boks 62	187 EUR
boks 63	187 EUR
boks 64	187 EUR
boks 65	187 EUR
boks 66	187 EUR
boks 67	187 EUR
boks 68	187 EUR
boks 69	187 EUR
boks 70	187 EUR
boks 71	187 EUR
boks 72	187 EUR
boks 73	187 EUR
boks 74	187 EUR
boks 75	187 EUR
boks 76	187 EUR
boks 77	187 EUR
boks 78	187 EUR
boks 79	187 EUR
boks 80	187 EUR
boks 81	187 EUR
boks 82	187 EUR
boks 83	187 EUR
boks 84	187 EUR
boks 85	187 EUR
boks 86	187 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 87	187 EUR
boks 88	187 EUR
boks 89	187 EUR
boks 90	187 EUR
boks 91	187 EUR
boks 92	187 EUR
boks 93	187 EUR
boks 94	187 EUR
boks 95	187 EUR
boks 96	187 EUR
boks 97	187 EUR
boks 98	187 EUR
boks 99	187 EUR
boks 100	187 EUR
boks 101	187 EUR
boks 102	187 EUR
boks 103	187 EUR
boks 104	187 EUR
boks 105	187 EUR
boks 106	188 EUR
Kokku:	19823 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood: 80362728) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD ERM	Juhatuse liige	11.05.2020
NIKOLAI SAMSONOV	Juhatuse liige	04.06.2020
NIKOLAI ŽDAN	Juhatuse liige	06.06.2020

Sidevahendid

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