

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 9 Reservfond	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. Juhatusel liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ja tasu neile ei ole makstud. Korteriühistus ei olnud 2019. aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 350	3 460	2
Nõuded ja ettemaksed	9 463	11 231	3
Kokku käibevarad	14 813	14 691	
Kokku varad	14 813	14 691	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 032	9 474	4, 5
Eraldised	1 777	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	9 809	9 474	
Kokku kohustised	9 809	9 474	
Netovara			
Reservkapital	4 380	4 380	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	837	663	
Aruandeaasta tulem	-213	174	8
Kokku netovara	5 004	5 217	
Kokku kohustised ja netovara	14 813	14 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	41 395	42 841
Kokku tulud	41 395	42 841
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 818	0
Mitmesugused tegevuskulud	-38 790	-42 667
Kokku kulud	-41 608	-42 667
Põhitegevuse tulem	-213	174
Aruandeaasta tulem	-213	174

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-213	174
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 768	-3 325
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 442	1 927
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 777	-4 431
Kokku rahavood põhitegevusest	1 890	-5 655
Kokku rahavood	1 890	-5 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 460	9 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 890	-5 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 350	3 460

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 380	663	5 043
Aruandeaasta tulem		174	174
31.12.2018	4 380	837	5 217
Aruandeaasta tulem		-213	-213
31.12.2019	4 380	624	5 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Luha 18/20 2019. 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	5 350	3 460
Kokku raha	5 350	3 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	2 238	3 310
Karite Pluss OÜ	108	108
Kone AS	266	0
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 728	1 758
Nõrkvoolu Paigalduse OÜ	497	0
Revalpipe OÜ	72	72
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	262	292
Tallinna Vesi AS	611	803
Utilitas Tallinn AS	2 143	3 084
Telia Eesti AS	47	47
Kokku võlad tarnijatele	7 972	9 474

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 463	1 777	11 231	0

Lisa 8 Tulemi kujunemine

KOMMUNAALKULUD			
eurodes			
teenus	tulu	kulu	vahe
Elekter	26008	26004	4

Vesi	8851	8855	-4
Küte	18451	18451	0
Prügivedu	3228	3228	0
kokku	56538	56538	0
TULEMI KUJUNEMINE			
eurodes			
nimetus	tulud	kulud	vahe
Haldusteenus	6927	6978	-51
Tehnohooldus	5223	4993	230
Heakorrateenus	9800	11160	-1360
Garaaži puhastus	1425		1425
Lift	912	1308	-396
Porivaibad	1277	1273	4
Kindlustus	1257	1256	1
Töö korteris	14	14	0
Töö majas	11742	11737	5
Pangateenus		71	-71
Remondifond	2818	2818	0
Kommunaalkulude vahe	0		0
kokku	41395	41608	-213

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-481,04	0,00			
2019/01 23.01.2019	1 024,01	270,00 270,00	Construction Investments OÜ	Betoonitööd garaažis	272,97
2019/02	1 024,01				1 296,98
2019/03	303,39				1 600,37
2019/04	302,64				1 903,01
2019/05 14.05.2019	302,64	990,00 990,00	Construction Investments OÜ	Erinevad remonditööd	1 215,65
2019/06 6.06.2019	302,64	1 557,67 1 557,67	OÜ MEGALUUMEN	LED-valgustid ja akuseadmed	-39,38
2019/07	302,64				263,26
2019/08	302,64				565,90
2019/09	302,64				868,54
2019/10	302,64				1 171,18
2019/11	302,64				1 473,82
2019/12	302,64				

					1 776,46
Käive	5 075,17	2 817,67		Lõppsaldo:	1 776,46

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18/20, Tallinn - 18-03 Tallinn	2096 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-06 Tallinn	1460 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-11 Tallinn	1107 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-13 Tallinn	1803 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-15 Tallinn	2032 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-19 Tallinn	1551 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-22 Tallinn	625 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-23 Tallinn	1136 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-24 Tallinn	1503 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-25 Tallinn	2136 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-30 Tallinn	1442 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-32 Tallinn	1020 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-02 Tallinn	2419 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-04 Tallinn	1341 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-05 Tallinn	859 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-08 Tallinn	3112 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-09 Tallinn	1332 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-13 Tallinn	1916 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-14 Tallinn	2744 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-15 Tallinn	1436 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-17 Tallinn	624 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-19 Tallinn	1648 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-20 Tallinn	2799 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-22 Tallinn	1080 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-24 Tallinn	2018 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-25 Tallinn	1495 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-26 Tallinn	2776 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-27 Tallinn	1348 EUR
Luha 18/20, Tallinn - P50 Tallinn	106 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-09 Tallinn	1773 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-12 Tallinn	1417 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-18 Tallinn	1568 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-21 Tallinn	2181 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-28 Tallinn	2782 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-03 Tallinn	1602 EUR
Luha 18/20, Tallinn - P9 Tallinn	135 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-31 Tallinn	1770 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-16 Tallinn	1290 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-29 Tallinn	3295 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-05 Tallinn	919 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-17 Tallinn	1137 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-10 Tallinn	1070 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18/20, Tallinn - 20-18 Tallinn	1798 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-28 Tallinn	1972 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-01 Tallinn	734 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-02 Tallinn	1505 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-04 Tallinn	867 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-07 Tallinn	1569 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-08 Tallinn	906 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-10 Tallinn	912 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-14 Tallinn	786 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-16 Tallinn	664 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-20 Tallinn	1188 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-26 Tallinn	812 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 18-29 Tallinn	858 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-06 Tallinn	1825 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-07 Tallinn	1864 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-11 Tallinn	855 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-12 Tallinn	2032 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-21 Tallinn	1575 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-23 Tallinn	707 EUR
Luha 18/20, Tallinn - 20-01 Tallinn	3434 EUR
Luha 18/20, Tallinn - PP57, P7, Tallinn	167 EUR
Luha 18/20, Tallinn - PP7 Tallinn	40 EUR
Luha 18/20, Tallinn - PP2 Tallinn	2 EUR
Kokku:	94975 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

Tallinn, Luha tn 18, Luha tn 20 korteriühistu (registrikood: 80413644) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN NAPP	Juhatuse liige	14.12.2020
INDREK KÄRNER	Juhatuse liige	14.12.2020
TIIT KOMBO	Juhatuse liige	14.12.2020

Sidevahendid

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