

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
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 aadressil Tervise tn.11a

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

Tulud, kulud

2020 aastal põhitegevuste tulud olid 22 472 EUR ja kulud olid 22 454 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 793	11 571	2
Nõuded ja ettemaksed	16 059	13 119	3
Kokku käibevarad	24 852	24 690	
Kokku varad	24 852	24 690	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 938	1 794	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 938	1 794	
Kokku kohustised	1 938	1 794	
Netovara			
Reservkapital	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 296	17 844	
Aruandeaasta tulem	18	2 452	
Kokku netovara	22 914	22 896	
Kokku kohustised ja netovara	24 852	24 690	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 472	22 275
Kokku tulud	22 472	22 275
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 125	-2 279
Tööjõukulud	-16 501	-16 501
Muud kulud	-2 828	-1 043
Kokku kulud	-22 454	-19 823
Põhitegevuse tulem	18	2 452
Aruandeaasta tulem	18	2 452

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18	2 452
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 940	-2 908
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	144	-270
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 778	-726
Kokku rahavood	-2 778	-726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 571	12 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 778	-726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 793	11 571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 600	17 844	20 444
Aruandeaasta tulem		2 452	2 452
31.12.2019	2 600	20 296	22 896
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2020	2 600	20 314	22 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. 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 tuletisinstrumentid, 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)

	31.12.2020	31.12.2019
pank	8 793	11 571
Kokku raha	8 793	11 571

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 046	16 046
Ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 059	16 059
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	563	563
Võlad töövõtjatele	845	845
Maksuvõlad	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	1 938	1 938
	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

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	2 685	2 082
Elektrienergia	2 685	2 082
vesi	96	116
telefon	84	81
internet	260	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 125	2 279

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 332	12 332
Sotsiaalmaksud	4 070	4 070
tootukindlustus	99	99
Kokku tööjõukulud	16 501	16 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	106

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 1	212 EUR
boks 2	212 EUR
boks 3	212 EUR
boks 4	212 EUR
boks 5	212 EUR
boks 6	212 EUR
boks 7	212 EUR
boks 8	212 EUR
boks 9	212 EUR
boks 10	212 EUR
boks 11	212 EUR
boks 12	212 EUR
boks 13	212 EUR
boks 14	212 EUR
boks 15	212 EUR
boks 16	212 EUR
boks 17	212 EUR
boks 18	212 EUR
boks 19	212 EUR
boks 20	212 EUR
boks 21	212 EUR
boks 22	212 EUR
boks 23	212 EUR
boks 24	212 EUR
boks 25	212 EUR
boks 26	212 EUR
boks 27	212 EUR
boks 28	212 EUR
boks 29	212 EUR
boks 30	212 EUR
boks 31	212 EUR
boks 32	212 EUR
boks 33	212 EUR
boks 34	212 EUR
boks 35	212 EUR
boks 36	212 EUR
boks 37	212 EUR
boks 38	212 EUR
boks 39	212 EUR
boks 40	212 EUR
boks 41	212 EUR
boks 42	212 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 43	212 EUR
boks 44	212 EUR
boks 45	212 EUR
boks 46	212 EUR
boks 47	212 EUR
boks 48	212 EUR
boks 49	212 EUR
boks 50	212 EUR
boks 51	212 EUR
boks 52	212 EUR
boks 53	212 EUR
boks 54	212 EUR
boks 55	212 EUR
boks 56	212 EUR
boks 57	212 EUR
boks 58	212 EUR
boks 59	212 EUR
boks 60	212 EUR
boks 61	212 EUR
boks 62	212 EUR
boks 63	212 EUR
boks 64	212 EUR
boks 65	212 EUR
boks 66	212 EUR
boks 67	212 EUR
boks 68	212 EUR
boks 69	212 EUR
boks 70	212 EUR
boks 71	212 EUR
boks 72	212 EUR
boks 73	212 EUR
boks 74	212 EUR
boks 75	212 EUR
boks 76	212 EUR
boks 77	212 EUR
boks 78	212 EUR
boks 79	212 EUR
boks 80	212 EUR
boks 81	212 EUR
boks 82	212 EUR
boks 83	212 EUR
boks 84	212 EUR
boks 85	212 EUR
boks 86	212 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 87	212 EUR
boks 88	212 EUR
boks 89	212 EUR
boks 90	212 EUR
boks 91	212 EUR
boks 92	212 EUR
boks 93	212 EUR
boks 94	212 EUR
boks 95	212 EUR
boks 96	212 EUR
boks 97	212 EUR
boks 98	212 EUR
boks 99	212 EUR
boks 100	212 EUR
boks 101	212 EUR
boks 102	212 EUR
boks 103	212 EUR
boks 104	212 EUR
boks 105	212 EUR
boks 106	212 EUR
Kokku:	22472 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2021

Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood: 80362728) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVINA ALAMAA	Sisestaja	15.05.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	
DENISS TŠERNJAKOV	Juhatuse liige	15.07.2021

Sidevahendid

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