

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Luha tn 30 korteriühistu

registrikood: 80004578

telefon: +372 5252233

e-posti aadress: luha30ku@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luha 30 (edaspidi KÜ Luha 30) põhitegevuseks on aadressil Luha 30 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade majandamine.

Aastal 2022 oli KÜ Luha 30 käive 197 407 euro. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti aastal 2022 summas 14 920 eurot. Sellel aastal oli kolme laenu põhiosa tagastus summas 10 435 eurot, graafiku järgi. Laenu intressid kokku olid 2 725 eurot ja laenu kindlustus 371 eurot. Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 1 ning palgakulud kokku 3 480 euro, juhatusele väljamakstud 2 296 eurot. Revisjonikomisjonis oli üks liige. Revisjonikomisjonile väljamakseid ei tehtud.

Aasta 2023 tööd on vastavalt selle aasta kavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 116	8 601
Nõuded ja ettemaksed	16 200	16 754
Kokku käibevarad	28 316	25 355
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	62 217	72 852
Kokku põhivarad	62 217	72 852
Kokku varad	90 533	98 207
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 500	10 300
Võlad ja ettemaksed	7 047	6 898
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 701	4 635
Kokku lühiajalised kohustised	23 248	21 833
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 217	72 852
Kokku pikaajalised kohustised	62 217	72 852
Kokku kohustised	85 465	94 685
Netovara		
Reservkapital	1 316	1 316
Reservid	2 689	2 200
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	293
Aruandeaasta tulem	1 057	-287
Kokku netovara	5 068	3 522
Kokku kohustised ja netovara	90 533	98 207

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 540	32 530
Muud tulud	174	97
Kokku tulud	25 714	32 627
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 920	-18 029
Mitmesugused tegevuskulud	-6 257	-11 348
Tööjõukulud	-3 480	-3 537
Kokku kulud	-24 657	-32 914
Põhitegevuse tulem	1 057	-287
Aruandeaasta tulem	1 057	-287

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 057	-287
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-554	8 211
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 447	1 574
Kokku rahavood põhitegevusest	13 950	9 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 435	-10 262
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 435	-10 262
Kokku rahavood	3 515	-764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 601	9 365
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 515	-764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 116	8 601

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 316	2 200	293	3 809
Aruandeaasta tulem			-287	-287
31.12.2021	1 316	2 200	6	3 522
Aruandeaasta tulem			1 057	1 057
Asutajate ja liikmete sissemaksed		489		489
31.12.2022	1 316	2 689	1 063	5 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Luha 30 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniku laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. On eraldi välja toodud ühe korteri võlg summas 6490 eurot kui kohtu võla nõue. Võla tagastus on menetluses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SWEDBANK AS	12 116	8 601
Kokku raha	12 116	8 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 700	5 700		
Ostjatelt laekumata arved	5 700	5 700		
Laenunõuded	72 717	10 500	52 500	9 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 417	16 200	52 500	9 717

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 454	6 454		
Ostjatelt laekumata arved	6 454	6 454		
Laenunõuded	83 152	10 300	51 500	21 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 606	16 754	51 500	21 352

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 700	6 454
Ostjate laekumata arved	5 700	6 454
Kokku nõuded ostjate vastu	5 700	6 454

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	63	63
Kohustuslik kogumispension	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	104

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SWEDBANK AS	72 717	10 500	52 500	9 717	3,40%	euro	30.05.2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	72 717	10 500	52 500	9 717			
Laenukohustised kokku	72 717	10 500	52 500	9 717			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	83 152	10 300	51 500	21 352	3,40%	euro	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	83 152	10 300	51 500	21 352			
Laenukohustised kokku	83 152	10 300	51 500	21 352			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 534	4 534
Võlad töövõtjatele	191	191
Maksuvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	2 217	2 217
Kokku võlad ja ettemaksed	7 047	7 047
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 386	4 386
Võlad töövõtjatele	191	191
Maksuvõlad	104	104
Saadud ettemaksed	2 217	2 217
Kokku võlad ja ettemaksed	6 898	6 898

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tallinna Vesi	206	139
AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	46	46
Eesti Energia AS	53	17
Elektrum Eesti OÜ	51	118
Elisa Teenused AS	39	37
OÜ Capredium	71	71
OÜ Utilitas	2 998	3 422
Ragn-Sells AS	10	10
Vet Puhastus OÜ	365	270
Leto OÜ	695	0
Advokaadibüroo EMERALDLEGAL OÜ	0	256
Kokku võlad tarnijatele	4 534	4 386

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	191	191
Kokku võlad töövõtjatele	191	191

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 620	14 501
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 920	18 029
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 540	32 530

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 615	2 659
Sotsiaalmaksud	865	878
Kokku tööjõukulud	3 480	3 537
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 296	2 296

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	3833 EUR
korter 2	3760 EUR
korter 3	2809 EUR
korter 4	2976 EUR
korter 5	2842 EUR
korter 6	3931 EUR
korter 7	1877 EUR
korter 8	2801 EUR
korter 9	3996 EUR
korter 10	3819 EUR
korter 11	2822 EUR
korter 12	2887 EUR
korter 13	2641 EUR
korter 14	2792 EUR
korter 15	2947 EUR
korter 16	2753 EUR
Kokku:	49486 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2023

Tallinn, Luha tn 30 korteriühistu (registrikood: 80004578) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ŠMIGOL	Juhatuse liige	26.07.2023
ARKO KURG	Juhatuse liige	27.07.2023
DANIEL DAVID	Management board member	29.07.2023
JAANUS SÄGI	Juhatuse liige	01.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5252233
E-posti aadress	luha30ku@gmail.com