

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Luha tn 7 korteriühistu

registrikood: 80187484

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: Luhamaja@Outlook.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Luhamaja tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhataja. Juhatajale tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021 -31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 34 686 eurot ja tulem on 403 eurot. KÜ Luhamaja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 047	4 016	2
Nõuded ja ettemaksed	11 118	1 974	3
Kokku käibevarad	16 165	5 990	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 521	0	3
Kokku põhivarad	18 521	0	
Kokku varad	34 686	5 990	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 988	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 217	1 252	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 323	4 504	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 528	5 756	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 521	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 521	0	
Kokku kohustised	34 049	5 756	
Netovara			
Reservkapital	703	703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-469	-412	
Aruandeaasta tulem	403	-57	
Kokku netovara	637	234	
Kokku kohustised ja netovara	34 686	5 990	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 792	6 630	7
Kokku tulud	11 792	6 630	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 910	-1 139	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 479	-5 548	9
Kokku kulud	-11 389	-6 687	
Põhitegevuse tulem	403	-57	
Aruandeaasta tulem	403	-57	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	403	-57
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 665	651
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 965	41
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 181	1 472
Muud rahavood põhitegevusest	153	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 325	2 107
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	27 288	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 779	0
Makstud intressid	-153	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 356	0
Kokku rahavood	1 031	2 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 016	1 909
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 031	2 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 047	4 016

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	703	-412	291
Aruandeaasta tulem		-57	-57
31.12.2020	703	-469	234
Aruandeaasta tulem		403	403
31.12.2021	703	-66	637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukoostusi. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	5 047	4 016
Kokku raha	5 047	4 016

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 063	4 063	
Ostjatelt laekumata arved	4 063	4 063	
Laenuõuded	25 509	6 988	18 521
Ettemaksed	67	67	
Tulevaste perioodide kulud	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 639	11 118	18 521

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 914	1 914	
Ostjatelt laekumata arved	1 914	1 914	
Ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide kulud	60	60	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 974	1 974	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	25 509	6 988	18 521		3,25	EUR	10.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	25 509	6 988	18 521				
Laenukohustised kokku	25 509	6 988	18 521				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 927	1 927
Muud võlad	3 290	3 290
Muud viitvõlad	3 290	3 290
Kokku võlad ja ettemaksed	5 217	5 217
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 252	1 252
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 252	1 252

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 032	2 534	1 062	4 504
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 032	2 534	1 062	4 504
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 032	2 534	1 062	4 504
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 504	4 729	5 910	3 323
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 504	4 729	5 910	3 323
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 504	4 729	5 910	3 323

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 378	2 378
Heakorratasud	3 504	3 113
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 910	1 139
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 792	6 630

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 978	1 139
Laenu tagastamine koos intressidega	1 932	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 910	1 139

Remont 2021:

Hoovi korrastus - 485 euro

Fassaad - 1 292 euro

Katuse puhastus - 1 239 euro

Elekter - 762 euro

Lepingutasu - 200 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 388	2 296
Hoolduskulud	3 091	3 252
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 479	5 548

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Prügivedu	697	749
Elektrienergia	3 330	2 323
Soojusenergia	5 208	4 329
Vesi ja kanalisatsioon	1 113	1 192
Kokku tarbimisteenuste kulud	10 349	8 593

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2864 EUR
2	2080 EUR
3	2280 EUR
4	2151 EUR
5	1816 EUR
6	1992 EUR
7	2371 EUR
8	1259 EUR
9	2072 EUR
10	1336 EUR
11	929 EUR
Kokku:	21150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tallinn, Luha tn 7 korteriühistu (registrikood: 80187484) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OJASAAR	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	Luhamaja@Outlook.com