

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 2022 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 663	8 966	
Nõuded ja ettemaksed	17 461	18 284	2
Kokku käibevarad	23 124	27 250	
Kokku varad	23 124	27 250	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 250	16 578	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	6 306	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	13 250	22 884	
Kokku kohustised	13 250	22 884	
Netovara			
Reservkapital	9 856	4 380	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-14	430	
Aruandeaasta tulem	32	-444	
Kokku netovara	9 874	4 366	
Kokku kohustised ja netovara	23 124	27 250	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 909	33 475	4,5,8
Kokku tulud	60 909	33 475	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 488	-898	4,8
Mitmesugused tegevuskulud	-42 389	-33 021	6
Kokku kulud	-60 877	-33 919	
Põhitegevuse tulem	32	-444	
Aruandeaasta tulem	32	-444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	32	-444
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	823	-8 078
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 328	7 796
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 306	2 732
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 779	2 006
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	5 476	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 476	0
Kokku rahavood	-3 303	2 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 966	6 960
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 303	2 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 663	8 966

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 380	430	4 810
Aruandeaasta tulem		-444	-444
31.12.2021	4 380	-14	4 366
Aruandeaasta tulem		32	32
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 476		5 476
31.12.2022	9 856	18	9 874

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Luha 18/20 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

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 võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 370	16 370
Ostjatelt laekumata arved	16 370	16 370
Remondifondi ülekulu	1 091	1 091
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 461	17 461
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 284	18 284
Ostjatelt laekumata arved	18 284	18 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 284	18 284

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 237	13 237
Saadud ettemaksed	13	13
Muud saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	13 250	13 250
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 347	16 347
Saadud ettemaksed	231	231
Muud saadud ettemaksed	231	231
Kokku võlad ja ettemaksed	16 578	16 578

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	3 574	3 630	-898		6 306	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 574	3 630	-898		6 306	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 574	3 630	-898		6 306	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	6 306	11 091	-18 488	1 091		8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 306	11 091	-18 488	1 091		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 306	11 091	-18 488	1 091		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 417	6 976
Heakorra tasud	12 519	11 402
Tehnohooldustasud	6 490	5 163
Kindlustustasud	1 481	1 369
Liftihooldustasud	917	920
Porivaipade tasud	1 909	1 252
Jooksvad hooldustasud	10 688	5 495
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 488	898
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 909	33 475

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	8 807	7 074
Heakorrakulud	12 552	11 376
Tehnohoolduskulud	6 030	5 544
Kindlustuskulud	1 481	1 370
Liftihoolduskulud	919	919
Porivaipade kulud	1 912	1 243
Jooksvad hoolduskulud	10 688	5 495
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 389	33 021

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 370	18 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 370	18 284
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13	231
Kokku võlad ja ettemaksed	13	231

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 305,67	0,00			
2022/01 12.01.2022 25.01.2022	302,64	100,80 2 145,00 2 245,80	Katusemehed OÜ CHARGEST OÜ	Ventilatsiooniresti tihendamine LED valgustid	4 362,51
2022/02 11.02.2022	302,64	201,60 201,60	Katusemehed OÜ	Katuse lekke avariitöö	4 463,55
2022/03 02.03.2022 02.03.2022	302,64	699,00 1 620,00 2 319,00	CHARGEST OÜ CHARGEST OÜ	Turvalamp akuga Garaapilampide vahetus	2 447,19
2022/04 01.04.2022	302,64	750,00 750,00	Bowtime OÜ	Led valgustid paigaldusega	1 999,83
2022/05 09.05.2022 27.05.2022	302,64	1 884,00 127,84 2 011,84	Enerveks OÜ Rubex OÜ	Küttekaablite tööle rakendamine Turvamatid	290,63
2022/06 06.06.2022 07.06.2022 08.06.2022	302,64	255,98 9,60 63,92 329,50	Luha 18/20 KÜ juhatus Luha 18/20 KÜ juhatus Rubex OÜ	Hoovipink Haagise rent Turvamatid	263,77
2022/07	6 606,64				6 870,41
2022/08	302,64				7 173,05
2022/09 05.09.2022 30.09.2022	302,64	1 577,57 918,88 2 496,45	Katusemehed OÜ OÜ Kinema	Katuse pisiparandused Garaapiukse remont	4 979,24
2022/10 06.10.2022 14.10.2022	302,64	661,70 499,54	OÜ Kinema OÜ Revalpipe	Garaapiukse remont Mootorventiili ajam koos vahetuse	

		1 161,24			4 120,64
2022/11 30.11.2022	302,64	1 405,34 1 405,34	Bauserv OÜ	Taastamistööd kahjujuhtum CEE25!	3 017,94
2022/12 01.12.2022 14.12.2022 14.12.2022	1 457,98	5 520,00 15,00 32,40 5 567,40	Ideia OÜ OÜ Kinema Laduks OÜ	Betoonseinte ja põrandate parandus Puldi kodeerimine Pult	-1 091,48
Käive	11 091,02	18 488,17		Lõppsaldo:	-1 091,48

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused kokku	121163	121163	0
Elekter	48942	48942	0
Vesi	6982	6982	0
Soojus	31119	31119	0
Prügivedu	3137	3137	0
Tööd korteris	30983	30983	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18 - 18-03 Tallinn	2775 EUR
Luha 18 - 18-06 Tallinn	2281 EUR
Luha 18 - 18-11 Tallinn	1590 EUR
Luha 18 - 18-13 Tallinn	2664 EUR
Luha 18 - 18-15 Tallinn	2710 EUR
Luha 18 - 18-19 Tallinn	1789 EUR
Luha 18 - 18-22 Tallinn	1141 EUR
Luha 18 - 18-23 Tallinn	1834 EUR
Luha 18 - 18-24 Tallinn	2074 EUR
Luha 18 - 18-25 Tallinn	2986 EUR
Luha 18 - 18-30 Tallinn	1911 EUR
Luha 18 - 18-32 Tallinn	1181 EUR
Luha 18 - P50 Tallinn	130 EUR
Luha 18 - 18-09 Tallinn	2436 EUR
Luha 18 - 18-12 Tallinn	1700 EUR
Luha 18 - 18-18 Tallinn	2226 EUR
Luha 18 - 18-21 Tallinn	3110 EUR
Luha 18 - 18-28 Tallinn	4003 EUR
Luha 18 - P9 Tallinn	165 EUR
Luha 18 - 18-31 Tallinn	2457 EUR
Luha 18 - 18-05 Tallinn	1227 EUR
Luha 18 - 18-17 Tallinn	1771 EUR
Luha 18 - 18-01 Tallinn	1095 EUR
Luha 18 - 18-02 Tallinn	2426 EUR
Luha 18 - 18-04 Tallinn	792 EUR
Luha 18 - 18-07 Tallinn	2436 EUR
Luha 18 - 18-08 Tallinn	1203 EUR
Luha 18 - 18-10 Tallinn	722 EUR
Luha 18 - 18-14 Tallinn	996 EUR
Luha 18 - 18-16 Tallinn	849 EUR
Luha 18 - 18-20 Tallinn	1515 EUR
Luha 18 - 18-26 Tallinn	1097 EUR
Luha 18 - 18-29 Tallinn	1055 EUR
Luha 18 - PP57, P7, Tallinn	216 EUR
Luha 18 - PP7 Tallinn	85 EUR
Luha 18 - PP2 Tallinn	31 EUR
Luha 18 - P16, P17 Tallinn	259 EUR
Luha 18 - P21, P22, Tallinn	544 EUR
Luha 18 - P26, PP21 Tallinn	203 EUR
Luha 18 - P41, P42 Tallinn	259 EUR
Luha 18 - P51 Tallinn	130 EUR
Luha 18 - P31 Tallinn	130 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18 - P68 Tallinn	117 EUR
Luha 20 - 20-02 Tallinn	6177 EUR
Luha 20 - 20-04 Tallinn	1952 EUR
Luha 20 - 20-05 Tallinn	1227 EUR
Luha 20 - 20-08 Tallinn	4172 EUR
Luha 20 - 20-09 Tallinn	1809 EUR
Luha 20 - 20-13 Tallinn	2471 EUR
Luha 20 - 20-14 Tallinn	3853 EUR
Luha 20 - 20-15 Tallinn	1907 EUR
Luha 20 - 20-17 Tallinn	1165 EUR
Luha 20 - 20-19 Tallinn	2290 EUR
Luha 20 - 20-20 Tallinn	3726 EUR
Luha 20 - 20-22 Tallinn	1681 EUR
Luha 20 - 20-24 Tallinn	2936 EUR
Luha 20 - 20-25 Tallinn	2488 EUR
Luha 20 - 20-26 Tallinn	3679 EUR
Luha 20 - 20-27 Tallinn	2129 EUR
Luha 20 - 20-03 Tallinn	2122 EUR
Luha 20 - 20-16 Tallinn	1556 EUR
Luha 20 - 20-29 Tallinn	4902 EUR
Luha 20 - 20-10 Tallinn	1416 EUR
Luha 20 - 20-18 Tallinn	2351 EUR
Luha 20 - 20-28 Tallinn	2668 EUR
Luha 20 - 20-06 Tallinn	2706 EUR
Luha 20 - 20-07 Tallinn	2471 EUR
Luha 20 - 20-11 Tallinn	1152 EUR
Luha 20 - 20-12 Tallinn	1837 EUR
Luha 20 - 20-21 Tallinn	2028 EUR
Luha 20 - 20-23 Tallinn	1232 EUR
Luha 20 - 20-01 Tallinn	5755 EUR
Kokku:	136179 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Luha tn 18, Luha tn 20 korteriühistu (registrikood: 80413644) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN NAPP	Juhatuse liige	11.07.2023

Sidevahendid

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