

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Luha 18/20 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ja tasu neile ei ole makstud. Korteriühistus ei olnud 2023 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 013	5 663	
Nõuded ja ettemaksed	18 730	17 461	2
Kokku käibevarad	23 743	23 124	
Kokku varad	23 743	23 124	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 769	13 250	3
Kokku lühiajalised kohustised	14 769	13 250	
Kokku kohustised	14 769	13 250	
Netovara			
Reservkapital	9 856	9 856	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	-14	
Aruandeaasta tulem	-900	32	
Kokku netovara	8 974	9 874	
Kokku kohustised ja netovara	23 743	23 124	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 146	60 909	5, 8
Kokku tulud	51 146	60 909	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 816	-18 488	8
Mitmesugused tegevuskulud	-47 230	-42 389	6
Kokku kulud	-52 046	-60 877	
Põhitegevuse tulem	-900	32	
Aruandeaasta tulem	-900	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-900	32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 269	823
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 519	-3 328
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-6 306
Kokku rahavood põhitegevusest	-650	-8 779
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	5 476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 476
Kokku rahavood	-650	-3 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 663	8 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-650	-3 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 013	5 663

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-900	-900
31.12.2023	9 856	-882	8 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Luha 18/20 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 korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 509	16 509
Ostjatelt laekumata arved	16 509	16 509
Remondifondi ülekulu	2 221	2 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 730	18 730
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 294	14 294
Ettemaksed korteritelt	475	475
Kokku võlad ja ettemaksed	14 769	14 769
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 237	13 237
Ettemaksed korteritelt	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	13 250	13 250

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		6 306	11 091	-18 488	1 091	
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	
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 091		3 686	-4 816	2 221	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 091		3 686	-4 816	2 221	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 091		3 686	-4 816	2 221	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	12 011	8 417
Heakorra tasud	13 354	12 519
Tehnohooldustasud	7 580	6 490
Kindlustustasud	1 398	1 481
Liftihooldustasud	966	917
Porivaipade tasud	1 753	1 909
Jooksvad hooldustasud	9 268	10 688
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 816	18 488
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 146	60 909

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	12 094	8 807
Heakorrakulud	13 392	12 552
Tehnohoolduskulud	8 358	6 030
Kindlustuskulud	1 397	1 481
Liftihoolduskulud	967	919
Porivaipade kulud	1 754	1 912
Jooksvad hoolduskulud	9 268	10 688
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 230	42 389

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 508	16 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 508	16 370
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	475	13
Kokku võlad ja ettemaksed	475	13

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-1 091,48	0,00			
2023/01 31.01.2023	302,64	627,80 627,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirkulatsioonipumba vahetus	-1 416,64
2023/02 27.02.2023	302,64	2 100,00 2 100,00	GEMEKK OÜ	Kahjuritõrje	-3 214,00
2023/03	350,04				-2 863,96
2023/04 06.04.2023 25.04.2023	302,64	1 488,00 600,00 2 088,00	DWELD OÜ DWELD OÜ	Aiapostid (ettemaks) Aiapostide paigaldus	-4 649,32
2023/05	302,64				-4 346,68
2023/06	302,64				-4 044,04
2023/07	302,64				-3 741,40
2023/08	302,64				-3 438,76
2023/09	302,64				-3 136,12
2023/10	305,00				-2 831,12
2023/11	305,00				-2 526,12
2023/12	305,00				

					-2 221,12
Käive	3 686,16	4 815,80		Lõppsaldo:	-2 221,12

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused kokku	81927	81927	0
Elekter	37849	37849	0
Vesi	7844	7844	0
Soojus	31848	31848	0
Prügivedu	3224	3224	0
Tööd korteris	1162	1162	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18 - 18-03 Tallinn	2839 EUR
Luha 18 - 18-06 Tallinn	2368 EUR
Luha 18 - 18-11 Tallinn	1588 EUR
Luha 18 - 18-13 Tallinn	2632 EUR
Luha 18 - 18-15 Tallinn	2621 EUR
Luha 18 - 18-19 Tallinn	1923 EUR
Luha 18 - 18-22 Tallinn	1060 EUR
Luha 18 - 18-23 Tallinn	1746 EUR
Luha 18 - 18-24 Tallinn	1981 EUR
Luha 18 - 18-25 Tallinn	2918 EUR
Luha 18 - 18-30 Tallinn	2229 EUR
Luha 18 - 18-32 Tallinn	1268 EUR
Luha 18 - P50 Tallinn	135 EUR
Luha 18 - 18-09 Tallinn	2285 EUR
Luha 18 - 18-12 Tallinn	1692 EUR
Luha 18 - 18-18 Tallinn	2198 EUR
Luha 18 - 18-21 Tallinn	3152 EUR
Luha 18 - 18-28 Tallinn	4071 EUR
Luha 18 - P9 Tallinn	171 EUR
Luha 18 - 18-31 Tallinn	2396 EUR
Luha 18 - 18-05 Tallinn	1235 EUR
Luha 18 - 18-17 Tallinn	1673 EUR
Luha 18 - 18-01 Tallinn	999 EUR
Luha 18 - 18-02 Tallinn	2281 EUR
Luha 18 - 18-04 Tallinn	746 EUR
Luha 18 - 18-07 Tallinn	2320 EUR
Luha 18 - 18-08 Tallinn	1139 EUR
Luha 18 - 18-10 Tallinn	806 EUR
Luha 18 - 18-14 Tallinn	972 EUR
Luha 18 - 18-16 Tallinn	862 EUR
Luha 18 - 18-20 Tallinn	1246 EUR
Luha 18 - 18-26 Tallinn	1039 EUR
Luha 18 - 18-29 Tallinn	1094 EUR
Luha 18 - PP57, P8, Tallinn	237 EUR
Luha 18 - PP7 Tallinn	122 EUR
Luha 18 - PP2 Tallinn	32 EUR
Luha 18 - P16, P17 Tallinn	269 EUR
Luha 18 - P21, P22, Tallinn	599 EUR
Luha 18 - P26, PP21 Tallinn	245 EUR
Luha 18 - P41, P42 Tallinn	269 EUR
Luha 18 - P51 Tallinn	135 EUR
Luha 18 - P31 Tallinn	135 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 18 - P68 Tallinn	121 EUR
Luha 18 - P7 Tallinn	33 EUR
Luha 20 - 20-02 Tallinn	3007 EUR
Luha 20 - 20-04 Tallinn	1661 EUR
Luha 20 - 20-05 Tallinn	1235 EUR
Luha 20 - 20-08 Tallinn	3831 EUR
Luha 20 - 20-09 Tallinn	1891 EUR
Luha 20 - 20-13 Tallinn	2455 EUR
Luha 20 - 20-14 Tallinn	3767 EUR
Luha 20 - 20-15 Tallinn	1906 EUR
Luha 20 - 20-17 Tallinn	1160 EUR
Luha 20 - 20-19 Tallinn	2150 EUR
Luha 20 - 20-20 Tallinn	3788 EUR
Luha 20 - 20-22 Tallinn	1674 EUR
Luha 20 - 20-24 Tallinn	2802 EUR
Luha 20 - 20-25 Tallinn	2436 EUR
Luha 20 - 20-26 Tallinn	3619 EUR
Luha 20 - 20-27 Tallinn	1875 EUR
Luha 20 - 20-03 Tallinn	2241 EUR
Luha 20 - 20-16 Tallinn	1565 EUR
Luha 20 - 20-29 Tallinn	4486 EUR
Luha 20 - 20-10 Tallinn	1282 EUR
Luha 20 - 20-18 Tallinn	2521 EUR
Luha 20 - 20-28 Tallinn	2621 EUR
Luha 20 - 20-06 Tallinn	2453 EUR
Luha 20 - 20-07 Tallinn	2751 EUR
Luha 20 - 20-11 Tallinn	1051 EUR
Luha 20 - 20-12 Tallinn	1858 EUR
Luha 20 - 20-21 Tallinn	2023 EUR
Luha 20 - 20-23 Tallinn	1364 EUR
Luha 20 - 20-01 Tallinn	5322 EUR
Kokku:	130677 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Luha tn 18, Luha tn 20 korteriühistu (registrikood: 80413644) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN NAPP	Juhatuse liige	19.06.2024