

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**nimi:** Luha Tee Haldus MTÜ

**registrikood:** 80396976

**postiaadress:** Pärnu maakond, Lääneranna vald, Kirbla küla,  
Luha tee 1

**postisihthnumber:** 90201

**telefon:** +372 57570420

**e-posti aadress:** luhateehaldus@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 Varud                       | 9  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Tulu ettevõtlusest          | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Luha Tee Haldus MTÜ on asutatud 05. veebruaril 2016. aastal. MTÜ tegevuse eesmärgiks on MTÜ liikmete ühishuvide kaitsmine ja esindamine, keskkonnateadlikkuse tõstmine, elanike väärtushinnangute ja käitumisharjumuste kujundamine keskkonnasäästlikuks ning ühistegevuse arendamine, korteriühistutele kvaliteetsete haldus- ja hooldusteenuste pakkumine parema hinnaga kui ise majandades, tagades korteriomanike ühises omanduses olevate hoonete hea säilimise võimalikult efektiivselt majandades.

2023. aasta oli Luha Tee Haldus MTÜ kaheksas tegevusaasta. Aruandeperioodil tegeleti põhiliselt korteriühistu Kirbla-7 ja korteriühistu Kirbla-Annuse ühiselt rajatud konteinerkatlamaja käituse ja soojuse tootmisega.

Luha Tee Haldus MTÜ kõrgemaks organiks on liikmete üldkoosolek. MTÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus valitakse viieks aastaks ja sinna võib kuuluda üks kuni viis liiget. Asutamislepinguga määratud kolmeliikmeline juhatus valiti tagasi üldkoosoleku poolt 25.06.2021 järgmiseks viieks aastaks. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele juhatus liikme tasu ei maksta.

Aruandeperioodil toodeti soojust, osutati haldus- ja puhastusteenust ning vahendati prügiveoteenust teenuse osutajate ja korteriühistute vahel. Aruandeaasta kütteperioodi pikkus oli 219 (265:2022) päeva. Vahendustasu ei võeta. Vahendamisest saadud summasid ei kajastata oma tuluna ega makstud summasid oma kuluna.

Aruandeaastal Luha Tee Haldus MTÜ-l töötajaid ei ole.

2024. aastal jätkatakse põhikirjaliste ülesannete täitmist, organiseeritakse ja arendatakse korterelamute majandamist ning sellega seotud töid ja teenuseid, toodetakse soojusenergiat ning osutatakse korterelamutele halduse-, hooldus- ja puhastusteenuseid.

Juhatus hinnangul on tegevus jätkuv.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023   | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                   |              |               |         |
| Käibevarad                              |              |               |         |
| Raha                                    | 924          | 836           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6            | 3 078         | 2       |
| Varud                                   | 2 979        | 4 903         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>3 909</b> | <b>8 817</b>  |         |
| Põhivarad                               |              |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                  | 2 996        | 3 348         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>2 996</b> | <b>3 348</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>6 905</b> | <b>12 165</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |         |
| Kohustised                              |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 927        | 7 821         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 927</b> | <b>7 821</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>2 927</b> | <b>7 821</b>  |         |
| Netovara                                |              |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 344        | 3 664         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -366         | 680           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 978</b> | <b>4 344</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>6 905</b> | <b>12 165</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                               |                |                |         |
| Tulu ettevõtlusest                  | 39 942         | 35 733         | 6       |
| Muud tulud                          | 0              | 169            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>39 942</b>  | <b>35 902</b>  |         |
| Kulud                               |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -39 956        | -34 692        | 7       |
| Tööjõukulud                         | 0              | -361           | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -352           | -169           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-40 308</b> | <b>-35 222</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>-366</b>    | <b>680</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-366</b>    | <b>680</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023      | 2022        |
|------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |           |             |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 43 017    | 36 707      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -43 709   | -36 971     |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -8        | -353        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 739       | 583         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 49        | -343        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>88</b> | <b>-377</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>88</b> | <b>-377</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 836       | 1 213       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>88</b> | <b>-377</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 924       | 836         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 664               | 3 664          |
| Aruandeaasta tulem | 680                 | 680            |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 344               | 4 344          |
| Aruandeaasta tulem | -366                | -366           |
| <b>31.12.2023</b>  | 3 978               | 3 978          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Luha Tee Haldus MTÜ täismahus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilansis kasutatakse mõiste "omakapital" asemel mõistet "netovara". Luha Tee Haldus MTÜ tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused lisas toodud skeemi alusel.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha pangakontol. Sularaha tehinguid ei tehta. Rahavoogude aruandes kajastatakse Luha Tee Haldus MTÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsemeetodit.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses. Varude soetusmaksumuse kuludesse kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mida MTÜ kasutab enda tegevuses ja teenuste osutamiseks mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot. Madalama soetusmaksumusega vara kantakse kulusse nende kasutuselevõtmise hetkel. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses - põhivara soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Muu materiaalne põhivara | 10             |

### Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised on kajastatud bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Iga osutatava teenuse tulu ja kulude üle peetakse eraldi arvestust. Remondifondi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Luha Tee Haldus MTÜ vahendab kommunaalmakseid (prügivedu) teenuse osutaja ja korteriühistute vahel ning seetõttu ei kajastata saadud summasid oma tuluna ega makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamiselt tulu ei teenita.

### Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

### Seotud osapooled

Luha Tee Haldus MTÜ loeb seotud osapoolteks isikut kes omab valitsevat või olulist mõju ettevõtte üle. Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte tegev- ja kõrgem juhtkond, nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6            | 6              |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6            | 6              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6</b>     | <b>6</b>       |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 784        | 1 784          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 784        | 1 784          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 294        | 1 294          | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 078</b> | <b>3 078</b>   |         |

## Lisa 3 Varud (eurodes)

|                             | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b> | <b>2 979</b> | <b>4 903</b> |
| Materjalid                  | 2 979        | 4 903        |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>2 979</b> | <b>4 903</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                                   | Kokku        |
|---------------------|-----------------------------------|--------------|
|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |              |
| <b>31.12.2022</b>   |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 3 517                             | 3 517        |
| Akumuleeritud kulum | -169                              | -169         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>3 348</b>                      | <b>3 348</b> |
|                     |                                   |              |
| Amortisatsioonikulu | -352                              | -352         |
|                     |                                   |              |
| <b>31.12.2023</b>   |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 3 517                             | 3 517        |
| Akumuleeritud kulum | -521                              | -521         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 996</b>                      | <b>2 996</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 259          | 259            |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 80           | 80             | 9       |
| Saadud ettemaksed                | 2 588        | 2 588          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 588        | 2 588          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 927</b> | <b>2 927</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 953        | 5 953          |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 60           | 60             | 9       |
| Maksuvõlad                       | 8            | 8              |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 800        | 1 800          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 800        | 1 800          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 821</b> | <b>7 821</b>   |         |

## Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2023          | 2022          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Soojusenergia                   | 39 012        | 34 712        |
| Haldusteenused                  | 720           | 720           |
| Puhastusteenused                | 210           | 301           |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>39 942</b> | <b>35 733</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 124         | 991           |
| Lähetuskulud                           | 0             | 31            |
| Soojuse tootmiskulud                   | 38 198        | 33 453        |
| Haldusteenuste kulud                   | 597           | 205           |
| Töövahendid                            | 37            | 0             |
| Muud                                   | 0             | 12            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>39 956</b> | <b>34 692</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2023     | 2022       |
|--------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                | 0        | 270        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 91         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>361</b> |

Aruandeaastal ei ole Luha Tee Haldus MTÜ-l töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022   | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |              |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 1 294        | 2        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>0</b>   | <b>1 294</b> | <b>2</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |            |              |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 80         | 60           | 5        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>80</b>  | <b>60</b>    |          |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 19 447        | 17 052        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>19 447</b> | <b>17 052</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023         | 2022       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 040        | 907        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>1 040</b> | <b>907</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 0           | 270         |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud ega tehtud muid soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

**Luha Tee Haldus MTÜ (registrikood: 80396976) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIE REIN          | Juhatuse liige     | 18.06.2024           |
| MAIDU LEEVER       | Juhatuse liige     | 18.06.2024           |
| AUGUST REIN        | Juhatuse liige     | 18.06.2024           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Tegevusalad

|                                                |            |                |
|------------------------------------------------|------------|----------------|
| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Põhitegevusala |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | Jah            |