

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Luha tn 12 korteriühistu

registrikood: 80432452

telefon: +372 5290627

e-posti aadress: rivo.aren@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luha 12 hooldab kinnistut üldpinnaga 8366 m², millel asub 3-korruseline korterelamu elamispinnaga 1114 m². Elamus on 18 korterit, neist kolm Viljandi valla omandis. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2018. aastal toimus 2 juhatuse koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi.

Aruandeaastal oli töötajate arv 1. Juhatuse liikme palk oli 127,55 eurot/kuus.

2018. aastal soojustati korterelamu pööningulagi ning teostati üldkasutatavate ruumide koristamine.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt majandusaasta tegevuskavale, mis on kinnitatud 04.05.2018 üldkoosoleku otsusega nr 6.

Juhatuse liikmed:

Rivo Aren

Anneli Kullas

Viljar Lepik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	28.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 166	5 967
Nõuded ja ettemaksed	6 834	7 144
Kokku käibevarad	15 000	13 111
Kokku varad	15 000	13 111
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 771	2 161
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 415	3 595
Kokku lühiajalised kohustised	8 186	5 756
Kokku kohustised	8 186	5 756
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 509	3 509
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 846	3 846
Aruandeaasta tulem	-541	0
Kokku netovara	6 814	7 355
Kokku kohustised ja netovara	15 000	13 111

Tulemiaruanne

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018	28.12.2017 - 28.12.2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 729	0
Kokku tulud	6 729	0
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 240	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 164	0
Tööjõukulud	-1 866	0
Kokku kulud	-7 270	0
Põhitegevuse tulem	-541	0
Aruandeaasta tulem	-541	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	2 168
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 798
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 377
Väljamaksed töötajatele	-1 627
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 448
Muud rahavood põhitegevusest	-763
Kokku rahavood põhitegevusest	1 647
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	552
Kokku rahavood	2 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 166

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
28.12.2017	3 509	3 846	7 355
28.12.2017	3 509	3 846	7 355
Aruandeaasta tulem		-541	-541
31.12.2018	3 509	3 305	6 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 12 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus). Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 132	6 132
Ostjatelt laekumata arved	6 132	6 132
Reservkapitali nõuded	702	702
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 834	6 834
	28.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 798	5 798
Ostjatelt laekumata arved	5 798	5 798
Nõuded liikmete vastu	1 346	1 346
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 144	7 144

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	28.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	0
Sotsiaalmaks	42	0
Kohustuslik kogumispension	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 348	2 348
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	70	70
Muud viitvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	183	183
Muud saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	2 771	2 771
	28.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 018	2 018
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	143	143
Muud saadud ettemaksed	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	2 161	2 161

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	28.12.2017
Luha 10	36	0
Põltsamaa varahalduse OÜ	352	0
Kolga-Jaani valla munitsipalaasutus Sovel	1 928	0
Eesti Energia Aktsiaselts	33	0
Kokku võlad tarnijatele	2 349	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	2 489
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	4 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 729

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018	28.12.2017 - 28.12.2017
Remonditööd	4 240	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 240	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018	28.12.2017 - 28.12.2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	45	0
Raamatupidamine	418	0
Pangateenused	71	0
Valgusti ja elektritööd	47	0
Prügikonteineri rent, tühjendus	547	0
Jur. konsultatsioon	36	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 164	0

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	28.12.2017 - 31.12.2018	28.12.2017 - 28.12.2017
Palgakulu	1 403	0
Sotsiaalmaksud	463	0
Kokku tööjõukulud	1 866	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	28.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha tn 12- 1	937 EUR
Luha tn 12- 2	1565 EUR
Luha tn 12- 3	897 EUR
Luha tn 12- 4	1964 EUR
Luha tn 12- 5	910 EUR
Luha tn 12- 6	1941 EUR
Luha tn 12- 7	1602 EUR
Luha tn 12- 8	1690 EUR
Luha tn 12- 9	1909 EUR
Luha tn 12- 10	1705 EUR
Luha tn 12-11	1600 EUR
Luha tn 12-12	1585 EUR
Luha tn 12-13	1504 EUR
Luha tn 12-14	857 EUR
Luha tn 12-15	1647 EUR
Luha tn 12-16	1116 EUR
Luha tn 12-17	1644 EUR
Luha tn 12-18	1098 EUR
Kokku:	26171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Luha tn 12 korteriühistu (registrikood: 80432452) 28.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO AREN	Juhatuse liige	04.06.2019
ANNELI KULLAS	Juhatuse liige	04.06.2019
VILJAR LEPIK	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5290627
E-posti aadress	rivo.aren@gmail.com