

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu

registrikood: 80129593

telefon: +372 58117609

e-posti aadress: kyluha13@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 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Täiendav lisa 1	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luha 13 on asutatud 2000.aastal.

Korteriühistul on 55 liiget, kellele kuulub 45 korterimandit.

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus, kes täidab põhikirjast tulenevaid ülesandeid: elamu ja selle juurde kuuluva maa-ala haldamine, majandamine; ühistu liikmete huvide esindamine ja kaitsmine; elutegevuseks vajalike kommunaalteenuste vahendamine.

- Korteriühistul maksuvõlgnevust ei ole. Tarnijate arved ja muud maksed on tasutud tähtaegselt. Kuumaksed omanikelt laekusid korrapäraselt, esines üksikuid viivitusi; ühel omanikul esineb perioodilist võlgnevust.
- Korteriühistul on 2008.a. augustis sõlmitud SEB Pangas investeerimislenuleping summas

76742 eurot. Pangalaenu tagastamise lõpptähtaeg on 20.august 2023.a.

Laenujääk 31.detsembri 2019.a. seisuga on 22939,72 eurot.

- Korteriühistul on tasulisi töökohti kolm (juhatuse liige, majahoidja, sisekoristaja);

töötajatele koos puhkusetasu ja kohustuslike maksudega arvestati aastas 7712,09 eurot.

- Korteriühistu ostab raamatupidamisteenust Andker Consult OÜ-lt.
- Aruandeperioodil teostati haljastustöid (piirdehekk, prügila ümbrus); treppidele keldris paigaldati käsipuud; osaliselt vahetati välja külmavee torustik keldris (6. ja 9. püstik).
- Täpsustamaks hoone energiakasutust telliti energiamärgis ja energiaaudit.

Energiatarbe vähendamiseks tervisliku elukeskkonna tagamisel vajab hoone kütte-ja ventilatsioonisüsteem rekonstrueerimist.

- Finantstulemustest tulenevalt pole ühistul 2020.aastaks suuremaid remonditöid planeeritud.

Juhatus kinnitab 2019.aastaruande asjakohast ja tõepärasest esitust:

- aruande koostamisel on arvestuspõhimõtted vastavuses Eesti Finantsaruandluse Standardiga;
- aastaruanne perioodi 01.01.2019.- 31.12.2019. kohta kajastab õigesti ja õiglaselt

KÜ Luha 13 finantstulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Korteriühistu Luha 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 617	7 682	2
Nõuded ja ettemaksed	13 014	13 055	3
Kokku käibevarad	26 631	20 737	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 288	17 338	
Kokku põhivarad	11 288	17 338	
Kokku varad	37 919	38 075	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 184	5 973	4
Võlad ja ettemaksed	4 894	5 489	3, 5
Kokku lühiajalised kohustised	11 078	11 462	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 755	22 805	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 164	361	
Kokku pikaajalised kohustised	22 919	23 166	
Kokku kohustised	33 997	34 628	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 553	-1 320	
Aruandeaasta tulem	475	-233	
Kokku netovara	3 922	3 447	
Kokku kohustised ja netovara	37 919	38 075	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 043	14 053	
Muud tulud	3	1	
Kokku tulud	17 046	14 054	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 062	-2 577	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 001	-3 393	
Tööjõukulud	-7 712	-7 372	6
Muud kulud	-25	0	
Kokku kulud	-15 800	-13 342	
Põhitegevuse tulem	1 246	712	
Intressikulud	-772	-945	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	475	-233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 246	712	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 091	9 211	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-595	717	
Makstud intressid	-772	-945	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 865	2 577	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 062	-2 577	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 773	9 695	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 838	-5 666	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 838	-5 666	
Kokku rahavood	5 935	4 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 682	3 653	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 935	4 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 617	7 682	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 000	-1 320	3 680
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	5 000	-1 320	3 680
Aruandeaasta tulem		-233	-233
31.12.2018	5 000	-1 553	3 447
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	5 000	-1 553	3 447
Aruandeaasta tulem		475	475
31.12.2019	5 000	-1 078	3 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pankade arvelduskontode jääki. Kassas sularaha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Laenukohustised, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalisena ning üle 12 kuu pikaajalise kohustisena.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järgselt. Teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kuludena kajastatakse korteriühistu igapäevase majandamise käigus tekkivaid kulusid ja sihtotstarbeliste vahendite kasutamist korterelamu majandamisel.

Seotud osapooled

Korteriühistus loetakse seotud isikuteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid, eelmainitute lähedaseid pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Arveldusarve SEB	13 429	6 747	
Arveldusarve Coop Pank	188	935	
Kokku raha	13 617	7 682	2

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	96		85
Sotsiaalmaks	159	159		140
Kohustuslik kogumispension	0	0		0
Töötuskindlustusmaksed	2	2		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	257	257	0	227

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB	22 939	6 184	16 755		2,8	euro	20.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	22 939	6 184	16 755					
Laenukohustised kokku	22 939	6 184	16 755					4

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB	28 778	5 973	22 805	0	2,9	euro	20.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	28 778	5 973	22 805	0				
Laenukohustised kokku	28 778	5 973	22 805	0				4

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 367	5 004	
Kokku võlad tarnijatele	4 367	5 004	5

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	5 782	5 528	
Sotsiaalmaksud	1 907	1 824	
Töötuskindlustusmaksu kulu	23	20	
Kokku tööjõukulud	7 712	7 372	6
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	45	
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 864	5 721
Isikl.auto kasut.hüvitis	493	421

Lisa 8 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu), eurodes 2019

Elektrienergia määratud: 691,00; tegelikult kulutatud: 690,99; netotulu (-kulu) +0,01
 Prügivedu määratud: 2994,32; tegelikult kulutatud: 2994,34; netotulu (-kulu) -0,02
 Vesi-kanalisatsioon määratud: 6746,72; tegelikult kulutatud: 6746,55; netotulu (-kulu) +0,17
 Küte määratud: 25591,33; tegelikult kulutatud: 25591,27; netotulu (-kulu) +0,06

Kõik kokku määratud: 36 023,37; tegelikult kulutatud: 36 023,15; netotulu +0,22.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1291 EUR
02	1174 EUR
03	1203 EUR
04	1188 EUR
05	1137 EUR
06	1203 EUR
07	1116 EUR
08	1076 EUR
09	1199 EUR
10	1274 EUR
11	1159 EUR
12	1625 EUR
13	1131 EUR
14	1207 EUR
15	1191 EUR
16	1778 EUR
17	1296 EUR
18	1791 EUR
19	1632 EUR
20	1184 EUR
21	1654 EUR
22	1636 EUR
23	1332 EUR
24	1711 EUR
25	1430 EUR
26	1136 EUR
27	1820 EUR
28	1142 EUR
29	1049 EUR
30	1999 EUR
31	2286 EUR
32	936 EUR
33	1739 EUR
34	2054 EUR
35	883 EUR
36	1593 EUR
37	2137 EUR
38	1241 EUR
39	1910 EUR
40	2099 EUR
41	882 EUR
42	1729 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1847 EUR
44	836 EUR
45	1740 EUR
Kokku:	64676 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu (registrikood: 80129593) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAGO MÕTTUS	Juhatuse liige	20.04.2020
EDA KÖLLER	Juhatuse liige	21.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58117609
E-posti aadress	kyluha13@gmail.com