

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80432452

telefon: +372 5290627

e-posti aadress: rivo.aren@kolga-jaani.ee

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. 2019. aastal toimus üks juhatuse koosolek, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi.

Aruandeaastal oli töötajate arv 0.

2019. aastal vahetati keldris olemasolev veetoru ja teostati katuse remonttööd.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt majandusaasta tegevuskavale, mis on kinnitatud 11.12.2018 üldkoosoleku otsusega nr 7.

Juhatuse liikmed:

Rivo Aren

Anneli Kullas

Viljar Lepik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 988	8 166
Nõuded ja ettemaksed	6 120	6 834
Kokku käibevarad	21 108	15 000
Kokku varad	21 108	15 000
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 108	2 771
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 034	5 415
Kokku lühiajalised kohustised	12 142	8 186
Kokku kohustised	12 142	8 186
Netovara		
Reservkapital	3 509	3 509
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 305	3 846
Aruandeaasta tulem	2 152	-541
Kokku netovara	8 966	6 814
Kokku kohustised ja netovara	21 108	15 000

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 120	6 729	6
Kokku tulud	4 120	6 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 441	-4 240	7
Mitmesugused tegevuskulud	-527	-1 164	8
Tööjõukulud	0	-1 866	9
Kokku kulud	-1 968	-7 270	
Põhitegevuse tulem	2 152	-541	
Aruandeaasta tulem	2 152	-541	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 627	2 168
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-42	3 798
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 969	-7 377
Väljamaksed töötajatele	-239	-1 627
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 060	5 448
Muud rahavood põhitegevusest	-48	-763
Kokku rahavood põhitegevusest	6 389	1 647
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	433	552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	433	552
Kokku rahavood	6 822	2 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 166	5 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 822	2 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 988	8 166

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 509	3 846	7 355
Aruandeaasta tulem		-541	-541
31.12.2018	3 509	3 305	6 814
Aruandeaasta tulem		2 152	2 152
31.12.2019	3 509	5 457	8 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 12 2019. 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 korteriomanike 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 851	5 851
Ostjatelt laekumata arved	5 851	5 851
Reservkapitali nõuded	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 120	6 120
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25
Sotsiaalmaks	0	42
Kohustuslik kogumispension	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		70

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 088	2 088	
Saadud ettemaksed	20	20	
Muud saadud ettemaksed	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 108	2 108	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Luha 10	51	36
Põltsamaa varahalduse OÜ	334	352
Kolga-Jaani valla munitsipaalasutus Sovel / SW Energia	1 666	1 928
Eesti Energia Aktsiaselts	37	33
Kokku võlad tarnijatele	2 088	2 349

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 679	2 489
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 441	4 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 120	6 729

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 441	4 240
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 441	4 240

Remonditööd:

Veetoru vahetus keldris

Katuse remonditööd

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	45
Raamatupidamine	456	418
Pangateenused	64	71
Valgusti ja elektritööd	0	47
Prügikonteineri rent, tühjendus	0	547
Jur. konsultatsioon	0	36
Õhufilter	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	527	1 164

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	1 403
Sotsiaalmaksud	0	463
Kokku tööjõukulud	0	1 866
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha tn 12- 1	996 EUR
Luha tn 12- 2	1485 EUR
Luha tn 12- 3	855 EUR
Luha tn 12- 4	2121 EUR
Luha tn 12- 5	790 EUR
Luha tn 12- 6	1826 EUR
Luha tn 12- 7	1560 EUR
Luha tn 12- 8	1597 EUR
Luha tn 12- 9	1867 EUR
Luha tn 12-10	1690 EUR
Luha tn 12-11	1542 EUR
Luha tn 12-12	1499 EUR
Luha tn 12-13	1390 EUR
Luha tn 12-14	800 EUR
Luha tn 12-15	1594 EUR
Luha tn 12-16	1373 EUR
Luha tn 12-17	1419 EUR
Luha tn 12-18	1052 EUR
Kokku:	25456 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2020

Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Luha tn 12 korteriühistu (registrikood: 80432452) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO AREN	Juhatuse liige	28.10.2020
VILJAR LEPIK	Juhatuse liige	28.10.2020
ANNELI KULLAS	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5290627
E-posti aadress	rivo.aren@kolga-jaani.ee