

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Luha tn 1 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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Luha 1 hooldab kinnistut üldpinnaga 8366 m<sup>2</sup>, millel asub 3-korruseline korterelamu elamispinnaga 1114 m<sup>2</sup>. Elamus on 18 korterit, neist kaks 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.

Aruandeaastal oli töötajate arv 0.

2020. aastal vahetati ühe trepikoja vee ja kanalisatsiooni püstak.

2021. aastal on plaanis Kredexi toetusel alustada hoone renoveerimisega.

Korteriühistu jätkab hoone majandamist ja ühistu liikmete huvide esindamist aastal 2021.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 21 030        | 14 988        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 663         | 6 120         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>28 693</b> | <b>21 108</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 693</b> | <b>21 108</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 986         | 2 108         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 774        | 10 034        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 760</b> | <b>12 142</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>17 760</b> | <b>12 142</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 3 509         | 3 509         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 456         | 3 305         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 968         | 2 152         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>10 933</b> | <b>8 966</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>28 693</b> | <b>21 108</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 994         | 4 120         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 994</b>  | <b>4 120</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 320        | -1 441        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -706          | -527          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 026</b> | <b>-1 968</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 968</b>  | <b>2 152</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 968</b>  | <b>2 152</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 2 524        | 2 627        |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | -18          | -42          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -1 854       | -1 969       |
| Väljamaksed töötajatele                                          | 0            | -239         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 670        | 6 060        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -564         | -48          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 758</b> | <b>6 389</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |
| Laekunud osakapital                                              | 284          | 433          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>284</b>   | <b>433</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>6 042</b> | <b>6 822</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 14 988       | 8 166        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>6 042</b> | <b>6 822</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 21 030       | 14 988       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                         | 3 509                                                   | 3 305               | 6 814          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 2 152               | 2 152          |
| <b>31.12.2019</b>                         | 3 509                                                   | 5 457               | 8 966          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> | 3 509                                                   | 5 457               | 8 966          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 1 968               | 1 968          |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                                         | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2020</b>                         | 3 509                                                   | 7 424               | 10 933         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 12 2020. 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)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 663        | 7 663          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 663        | 7 663          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 663</b> | <b>7 663</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 851        | 5 851          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 851        | 5 851          |
| Reservkapitali nõuded             | 269          | 269            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 120</b> | <b>6 120</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 984        | 2 984          |
| Saadud ettemaksed                | 2            | 2              |
| Muud saadud ettemaksed           | 2            | 2              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 986</b> | <b>2 986</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 088        | 2 088          |
| Saadud ettemaksed                | 20           | 20             |
| Muud saadud ettemaksed           | 20           | 20             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 108</b> | <b>2 108</b>   |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Luha 2                         | 147          | 51           |
| Põltsamaa Vesi OÜ              | 304          | 334          |
| SW Energia                     | 2 472        | 1 666        |
| Eesti Energia Aktsiaselts      | 36           | 37           |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 25           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 984</b> | <b>2 088</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 674        | 2 679        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 320        | 1 441        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 994</b> | <b>4 120</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 1 320        | 1 441        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 320</b> | <b>1 441</b> |

Vee- ja kanalisatsioonitööd.

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamine                        | 456        | 456        |
| Pangateenused                          | 65         | 64         |
| Torutööde vahendid                     | 122        | 0          |
| Aadressitähis                          | 13         | 0          |
| Muruniiduki kütus                      | 50         | 0          |
| Õhufilter                              | 0          | 7          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>706</b> | <b>527</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Luha tn 1- 1  | 864 EUR          |
| Luha tn 1- 2  | 1698 EUR         |
| Luha tn 1- 3  | 972 EUR          |
| Luha tn 1- 4  | 2470 EUR         |
| Luha tn 1- 5  | 859 EUR          |
| Luha tn 1- 6  | 2201 EUR         |
| Luha tn 1- 7  | 1773 EUR         |
| Luha tn 1- 8  | 1605 EUR         |
| Luha tn 1- 9  | 2116 EUR         |
| Luha tn 1- 10 | 1921 EUR         |
| Luha tn 1-11  | 1755 EUR         |
| Luha tn 1-12  | 1710 EUR         |
| Luha tn 1-13  | 1566 EUR         |
| Luha tn 1-14  | 902 EUR          |
| Luha tn 1-15  | 1780 EUR         |
| Luha tn 1-16  | 1316 EUR         |
| Luha tn 1-17  | 1500 EUR         |
| Luha tn 1-18  | 1243 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>28251 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2021

**Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Luha tn 1 korteriühistu (registrikood: 80432452) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIIRIUS SIKKA      | Juhatuse liige     | 18.11.2021           |

## Sidevahendid

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