

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu

registrikood: 80065491

telefon: +372 5162674

e-posti aadress: suurkaare41@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Korteriühistu poolt liikmetele vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Üldine

Mittetulundusühing Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu asutati 1999. aastal eesmärgiga korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ülevaade vahendatud kommunaalteenustest

Ühistu poolt oma liikmetele 2020. aastal vahendatud kommunaalteenuste maht rahas vähenes 25,9% (2019. aastal vähenes 0,2%). 2020. aastal vahendati korteriühistu liikmetele elektrienergiat 18 447 €, soojusenergiat 21 977 €, vett 9 584 €, prügivedu 2 265 € ning trepikodade koristusteenust 605 € ulatuses, kokku 52 878 €. 2019. aastal vastavalt 17 514 €, 41 646 €, 9 191 €, 2 981 € ning 0 €, kokku 71 332 €.

Olulisemad sündmused

2020. aastal väljastati korterelamule kasutusteatis.

Aruandeaastal renoveeriti esimese trepikoja avariiline vee- ja kanalisatsioonipüstak, renoveerimismaksumusega 2 650 €.

Sihtotstarbelised tasud summas 54 508 € koguti laenu ja laenuintresside katteks (2019. aastal 32 592 €).

Tulud, kulud ja tulem

2020. majandusaasta tuludest moodustasid mittesihtotstarbelised haldus- ja hooldustasud 11 775 € (2019. aastal 10 596 €) ning sihtotstarbelisteks remonditasudeks arvestati 8 587 € (2019. aastal 23 127 €).

Aruandeperioodi sihtotstarbelised tasud suurendasid 1 918 € võrra tulevaste perioodide remontide summat "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" (2019. aastal vähendasid 47 115 €).

Ühistu tulem vahendatud teenustelt oli aruandeaastal 0 € (2019. aastal -242 €).

Ühistu aruandeperioodi tulem oli -1 671 € (2019. aastal -940 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 623	9 064	
Nõuded ja ettemaksed	54 481	53 231	2
Kokku käibevarad	64 104	62 295	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	806 212	846 078	2
Kokku põhivarad	806 212	846 078	
Kokku varad	870 316	908 373	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 866	39 040	3
Võlad ja ettemaksed	8 937	8 201	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 131	4 213	5
Kokku lühiajalised kohustised	54 934	51 454	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	806 212	846 078	3
Kokku pikaajalised kohustised	806 212	846 078	
Kokku kohustised	861 146	897 532	
Netovara			
Reservkapital	4 538	4 538	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 303	7 243	
Aruandeaasta tulem	-1 671	-940	
Kokku netovara	9 170	10 841	
Kokku kohustised ja netovara	870 316	908 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 912	90 002	6
Annetused ja toetused	0	616 063	7
Muud tulud	0	3	
Kokku tulud	33 912	706 068	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 669	-686 305	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 890	-9 451	9
Tööjõukulud	-3 556	-1 846	10
Muud kulud	0	-242	
Kokku kulud	-20 115	-697 844	
Põhitegevuse tulem	13 797	8 224	
Intressikulud	-15 468	-9 164	
Aruandeaasta tulem	-1 671	-940	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 797	8 224
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 616	-887 064
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	736	-3 031
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 918	-47 115
Kokku rahavood põhitegevusest	55 067	-928 986
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	908 546
Saadud laenude tagasimaksed	-39 040	-23 428
Makstud intressid	-15 468	-9 164
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 508	875 954
Kokku rahavood	559	-53 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 064	62 096
Raha ja raha ekvivalentide muutus	559	-53 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 623	9 064

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 538	7 243	11 781
Aruandeaasta tulem		-940	-940
31.12.2019	4 538	6 303	10 841
Aruandeaasta tulem		-1 671	-1 671
31.12.2020	4 538	4 632	9 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu 2020. a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Tulemiaruaruande koostamisel kasutatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" lisas esitatud tulude ja kulude aruande skeemi.

Rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit.

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu esitlusvaluuta on euro. Aastaaruanne on koostatud täpsusastmega üks euro.

Raha

Rahaks ja rahalähenditeks loetakse raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ühistul lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Annetused ja toetused

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Tulud

Tulu mittesihtotstarbelistelt ühistu liikmete tasudelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi ühistu liikmetelt poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Sihtotstarbelised remonditasud, mis bilansipäevaks veel tulus ei kajastu, kajastatakse bilansi kohustuste osas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole otsustele. Seotud osapooltena käsitatakse ühistu juhtkonda, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Teenuste ja maksete vahendamine

Ühistu poolt oma liikmetele vahendatud teenuste ja maksete summasid ei kajastata oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 569	14 569		
Ostjatelt laekumata arved	14 569	14 569		
Muud nõuded	846 078	39 866	166 453	639 759
Laenunõuded	846 078	39 866	166 453	639 759
Ettemaksed	46	46		
Tulevaste perioodide kulud	46	46		
Kokku nõuded ja ettemaksed	860 693	54 481	166 453	639 759
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 142	14 142		
Ostjatelt laekumata arved	14 142	14 142		
Muud nõuded	885 121	39 043	163 631	682 447
Laenunõuded	885 118	39 040	163 631	682 447
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	46	46		
Tulevaste perioodide kulud	46	46		
Kokku nõuded ja ettemaksed	899 309	53 231	163 631	682 447

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	846 078	39 866	166 453	639 759	1,75	EUR	25.02.2039
Pikaajalised laenud kokku	846 078	39 866	166 453	639 759			
Laenukohustised kokku	846 078	39 866	166 453	639 759			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	885 118	39 040	163 631	682 447	1,75	EUR	25.02.2039
Pikaajalised laenud kokku	885 118	39 040	163 631	682 447			
Laenukohustised kokku	885 118	39 040	163 631	682 447			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 876	6 876
Maksuvõlad	227	227
Saadud ettemaksed	1 834	1 834
Kokku võlad ja ettemaksed	8 937	8 937
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 920	6 920
Maksuvõlad	44	44
Saadud ettemaksed	1 237	1 237
Kokku võlad ja ettemaksed	8 201	8 201

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	51 328	23 127	-70 242	4 213
KredEx renoveerimistöõde toetus	0	616 063	-616 063	0
Sihtotstarbelised tasud laenu intressikulude katteks	0	9 164	-9 164	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 328	648 354	-695 469	4 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 328	648 354	-695 469	4 213
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	4 213	8 587	-6 669	6 131
Sihtotstarbelised tasud laenu intressikulude katteks	0	15 468	-15 468	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 213	24 055	-22 137	6 131
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 213	24 055	-22 137	6 131

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 775	10 596
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 669	70 242
Sihtotstarbelised tasud laenude intressikulude katteks	15 468	9 164
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 912	90 002

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	616 063
Kokku annetused ja toetused	0	616 063

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-6 669	-665 575
Tehnilise konsultandi teenus	0	-4 410
Omanikujärelevalve teenus	0	-16 320
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 669	-686 305

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kinnistu hoolduskulud	-1 112	-302
Elamu hoolduskulud	-2 721	-1 282
Elamu kindlustuskulud	-810	-810
Raamatupidamisteenus	-2 760	-2 580
Haldusteenus	-1 285	-2 280
Elektrienergia käiduteenus	-648	-648
Muud	-554	-1 549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 890	-9 451

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 658	-1 380
Sotsiaalmaksud	-898	-466
Kokku tööjõukulud	-3 556	-1 846
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Korteriühistu poolt liikmetele vahendatud teenused

	2020		2019	
	maht	summa	maht	summa
Elektrienergia ühistule (MWh)	-216	-18 447	-162	-17 514
Elektrienergia liikmetele (MWh)	230	18 447	157	17 514
Elektrienergia kokku (MWh)	14	0	-5	0
Soojusenergia ühistule (MWh)	-360	-21 977	-666	-41 646
Soojusenergia liikmetele (MWh)	360	21 977	666	41 646
Soojusenergia kokku (MWh)	0	0	0	0
Vesi ja heitvesi ühistule (m ³)	-4 154	-9 584	-4 140	-9 191
Vesi ja heitvesi liikmetele (m ³)	4 176	9 584	4 031	8 949
Vesi ja heitvesi kokku (m ³)	22	0	-109	-242
Prügiveoteenus ühistule (m ³)	-271	-2 265	-391	-2 981
Prügiveoteenus liikmetele (m ³)	271	2 265	391	2 981
Prügiveoteenus kokku (m ³)	0	0	0	0
Trepikodade hoolduskoristus ühistule (kuu)	-3	-605		
Trepikodade hoolduskoristus liikmetele (kuu)	3	605		
Trepikodade hoolduskoristus kokku (kuu)	0	0		
Vahendatud teenused ühistule	X	-52 878	X	-71 332
Vahendatud teenused liikmetele	X	52 878	X	71 090
Vahendatud teenused kokku	X	0	X	-242

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1273 EUR
2	1529 EUR
3	1658 EUR
4	1549 EUR
5	1477 EUR
6	1395 EUR
7	1597 EUR
8	1292 EUR
9	1527 EUR
10	1395 EUR
11	1191 EUR
12	1695 EUR
13	2017 EUR
14	1011 EUR
15	1541 EUR
16	1885 EUR
17	2033 EUR
18	1539 EUR
19	2681 EUR
20	1710 EUR
21	2134 EUR
22	1571 EUR
23	2443 EUR
24	2359 EUR
25	2608 EUR
26	1639 EUR
27	848 EUR
28	1418 EUR
29	1987 EUR
30	1095 EUR
31	1519 EUR
32	1815 EUR
33	1045 EUR
34	1572 EUR
35	2009 EUR
36	1217 EUR
37	1455 EUR
38	2397 EUR
39	956 EUR
40	1655 EUR
41	2354 EUR
42	907 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1357 EUR
44	1756 EUR
45	930 EUR
46	1524 EUR
47	1483 EUR
48	812 EUR
49	1422 EUR
50	1801 EUR
51	1120 EUR
52	1601 EUR
53	1861 EUR
54	760 EUR
55	1343 EUR
56	1720 EUR
57	905 EUR
58	1379 EUR
59	1634 EUR
60	896 EUR
61	1475 EUR
62	1492 EUR
63	954 EUR
64	1331 EUR
65	1989 EUR
66	961 EUR
67	1528 EUR
68	1612 EUR
69	868 EUR
70	1226 EUR
71	1196 EUR
72	1041 EUR
73	2015 EUR
74	1508 EUR
75	1388 EUR
76	1209 EUR
77	1536 EUR
78	1194 EUR
79	1428 EUR
80	1275 EUR
81	1287 EUR
82	1311 EUR
83	1621 EUR
84	1570 EUR
85	1479 EUR
Kokku:	127796 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu (registrikood: 80065491) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE TOPNIK	Juhatuse liige	10.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5162674
E-posti aadress	suurkaare41@gmail.com