

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Viljandi linn, Vene tn 25 korteriühistu

**registrikood:** 80098869

**telefon:** +372 56223738

**e-posti aadress:** liia.prants@ugala.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 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 13 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil Vene 25, Viljandi asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Vene 25 juhatuses on viis liiget.

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Vene 25 2018.a. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses finantsaruandluse standardiga.
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkavalt tegutsev majandusüksus.

Aruanne on koostatud 27.01.2019.a.

KÜ Vene 25 juhatuse liikmete allkirjad:

|             | allkiri                | kuupäev |
|-------------|------------------------|---------|
| Liia Prants | juhatuse esimees ..... | 2019.a. |
| .....       | juhatuse liige .....   | 2019.a. |
| .....       | juhatuse liige .....   | 2019.a. |
| .....       | juhatuse liige .....   | 2019.a. |
| .....       | juhatuse liige .....   | 2019.a. |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 3 641         | 1 296         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 304        | 15 905        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 945</b> | <b>17 201</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 945</b> | <b>17 201</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 335         | 3 820         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 577         | 947           | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 077         | 1 299         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 989</b>  | <b>6 066</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 5 977         | 10 319        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 977</b>  | <b>10 319</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 966</b> | <b>16 385</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 595           | 595           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 221           | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 163           | 221           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>979</b>    | <b>816</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 945</b> | <b>17 201</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 526         | 14 335         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 526</b>  | <b>14 335</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 633        | -10 666        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 303        | -659           |
| Tööjõukulud                                                | -2 897        | -2 095         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 833</b> | <b>-13 420</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>693</b>    | <b>915</b>     |
| Intressikulud                                              | -530          | -694           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>163</b>    | <b>221</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 693          | 915           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 3 603        | 3 990         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 421       | -5 743        |
| Makstud intressid                                                | -530         | -694          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 345</b> | <b>-1 532</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -3 827       | -3 665        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 827        | 3 665         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 345</b> | <b>-1 532</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 296        | 2 828         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 345</b> | <b>-1 532</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 641        | 1 296         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 595                                     |                     | 595            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 221                 | 221            |
| <b>31.12.2017</b>  | 595                                     | 221                 | 816            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 163                 | 163            |
| <b>31.12.2018</b>  | 595                                     | 384                 | 979            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Majandusaasta aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses finantsaruandluse standardiga ja on järgitud Raamatupidamiseseadust. Aruandeperiood on 1. jaanuar - 31. detsember 2018. a. Aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta aruanne kajastab KÜ vara, kohustusi, kapitali ja majandustegevuse tulemust õigesti ja õiglaselt.

#### Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetenda ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

#### Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

#### Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kahjum (tulemiaruanne rida muud kulud).

#### Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 3 641      | 1 296      |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 991         | 1 991          |
| Ettemaksed                        | 10 313        | 10 313         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 10 313        | 10 313         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 304</b> | <b>12 304</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 700         | 1 700          |
| Ettemaksed                        | 14 205        | 14 205         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 14 139        | 14 139         |
| Muud makstud ettemaksed           | 66            | 66             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 905</b> | <b>15 905</b>  |

Tulevaste perioodide kuludena on näidatud katuselaenu jääk.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Lühiajalised laenukohustised     | 4 335      | 4 335                             |                     |             | 31.12.2019  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 4 335      | 4 335                             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Pikaajalised laenukohustised     | 5 977      |                                   | 5 977               |             | 24.06.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 977      |                                   | 5 977               |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 312     | 4 335                             | 5 977               |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Lühiajalised laenukohustised     | 3 820      | 3 820                             |                     |             | 31.12.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 820      | 3 820                             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Pikaajalised laenukohustised     | 10 319     |                                   | 10 319              |             | 24.06.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 319     |                                   | 10 319              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 14 139     | 3 820                             | 10 319              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 982          | 982            |
| Maksuvõlad                       | 652          | 652            |
| Saadud ettemaksed                | -57          | -57            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 577</b> | <b>1 577</b>   |

  

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 903        | 903            |
| Maksuvõlad                       | 65         | 65             |
| Saadud ettemaksed                | -21        | -21            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>947</b> | <b>947</b>     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Haldustasu                           | 2 975        | 2 975         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 6 551        | 11 360        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 526</b> | <b>14 335</b> |

Liikmetelt kogutud haldustasu eest maksti:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Korrashoid             | - 915 € |
| Pangateenuste kulu     | - 44 €  |
| Juhatuse liikme tasu   | - 612 € |
| Raamatupidaja palk     | - 519 € |
| Raamatupidamise teenus | - 347 € |
| Maksud                 | - 375 € |

Remonditasudena näidatakse kasutatud remonditasusid, kasutamata remondifondi jääk kajastub bilansis kohustusena kirjel sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Remonditasude eest maksti katuselaenu 4 359 € ning teostati elektrikilbi remont, millele kulus kokku 2 192 €.

Liikmetele vahendatud teenuste mahud on järgmised:

|         |         |
|---------|---------|
| Vesi    | -2324 € |
| Elekter | -6805 € |
| Prügi   | -499 €  |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 44           | 46         |
| Halduskulu                             | 1 259        | 613        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 303</b> | <b>659</b> |

Mitmesuguste bürookulude all näidatakse pangateenuste kulu.  
Halduskuluna näidatakse jooksva remondi ja hoolduse kulusid.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018         | 2017         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 181        | 1 577        |
| Sotsiaalmaksud           | 716          | 518          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 897</b> | <b>2 095</b> |

Tasu, mida on arvestatud kõigile töötajatele majandusaasta jooksul.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 23         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2018 | 2017 |
| Arvestatud tasu                                                               | 814  | 814  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 777 EUR          |
| 2             | 752 EUR          |
| 3             | 639 EUR          |
| 4             | 1111 EUR         |
| 5             | 1438 EUR         |
| 6             | 1057 EUR         |
| 7             | 638 EUR          |
| 8             | 931 EUR          |
| 9             | 621 EUR          |
| 10            | 777 EUR          |
| 11            | 547 EUR          |
| 12            | 664 EUR          |
| 13            | 977 EUR          |
| 14            | 980 EUR          |
| 15            | 638 EUR          |
| 16            | 1172 EUR         |
| 17            | 775 EUR          |
| 18            | 565 EUR          |
| 19            | 1069 EUR         |
| 20            | 562 EUR          |
| 21            | 1560 EUR         |
| 22            | 704 EUR          |
| 23            | 1157 EUR         |
| 24            | 739 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>20850 EUR</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ juhatus tegevuse eesmärk on aadressil Vene 25, Viljandi asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Vene 25 juhatuses on viis liiget.

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Vene 25 2018.a. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses finantsaruandluse standardiga.
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkvalt tegutsev majandusüksus.

Aruanne on koostatud 27.01.2019.a.

KÜ Vene 25 juhatus liikmete allkirjad:

|                        | allkiri          | kuupäev                      |         |
|------------------------|------------------|------------------------------|---------|
| Lila Prants            | juhatuse esimees | <i>Lila Prants</i> 04.03     | 2019.a. |
| <i>Oleg Vajen</i>      | juhatuse liige   | <i>Oleg Vajen</i> 06.03      | 2019.a. |
| <i>Ilmar Tiit</i>      | juhatuse liige   | <i>Ilmar Tiit</i> 06.03      | 2019.a. |
| <i>Heleki Tuumudov</i> | juhatuse liige   | <i>Heleki Tuumudov</i> 06.03 | 2019.a. |
| <i>Linda Maltay</i>    | juhatuse liige   | <i>Linda Maltay</i> 09.03    | 2019.a. |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 56223738        |
| E-posti aadress | liia.prants@ugala.ee |