

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Viljandi linn, Pikk tn 33 korteriühistu

**registrikood:** 80411467

**telefon:** +372 5159499

**e-posti aadress:** villa-rosenberg@hotmail.com

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud         | 8         |
| Lisa 3 Seotud osapooled                | 9         |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>10</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on registreeritu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 13.01.2017. aastal. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aasta lõpus on majas 8 korterit, üldpinnaga kokku 716,70 m<sup>2</sup>. Maja haldab R&A Varad OÜ.

2018. aastal suuremaid remondi töid ei teostatud.

Alates 13.01.2017 on korteriühistul kolmeliikmeline juhatus, kellele juhtimistasu ei arvestata.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                        |               |              |
| Käibevarad                                   |               |              |
| Raha                                         | 10 600        | 7 693        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 894         | 1 887        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 494</b> | <b>9 580</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 494</b> | <b>9 580</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |
| Kohustised                                   |               |              |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 661         | 1 631        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 532         | 7 190        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 193</b> | <b>8 821</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 193</b> | <b>8 821</b> |
| Netovara                                     |               |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 333         | 1 333        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -574          | 0            |
| Aruandeaasta tulem                           | 542           | -574         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 301</b>  | <b>759</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 494</b> | <b>9 580</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 13.01.2017 -<br>31.12.2017 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 995         | 12 606                     | 2       |
| Muud tulud                                                 | 171           | 222                        |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 166</b>  | <b>12 828</b>              |         |
| Kulud                                                      |               |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -606          | -8 450                     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 932        | -4 490                     |         |
| Muud kulud                                                 | -86           | -462                       |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 624</b> | <b>-13 402</b>             |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>542</b>    | <b>-574</b>                |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>542</b>    | <b>-574</b>                |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 13.01.2017 -<br>31.12.2017 |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |                            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 542          | -574                       |
| Korrigeerimised                                                  |              |                            |
| Muud korrigeerimised                                             | 0            | 7 819                      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>     | <b>7 819</b>               |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 7            | -554                       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 30           | 1 631                      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 656        | 6 202                      |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -328         | -8 164                     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 907</b> | <b>6 360</b>               |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |                            |
| Laekunud sihtkapital                                             | 0            | 1 333                      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>1 333</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 907</b> | <b>7 693</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 693        | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 907</b> | <b>7 693</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 10 600       | 7 693                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>13.01.2017</b>  | 1 333                                   |                     | 1 333          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -574                | -574           |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 333                                   | -574                | 759            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 542                 | 542            |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 333                                   | -32                 | 1 301          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antavad juhendid.

Korteriühistu tulemiaruarande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr. 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### Nõuded ja ettemaksed

Elanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Finantskohustised

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

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja haldustuludest ning sihtotstarbelistest tasudest (remondifond).

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu tegeleb teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele. Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 13.01.2017 -<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |                            |
| Hooldustasud                         | 1 720        | 1 656                      |
| Heakorratasud                        | 1 372        | 1 233                      |
| Haldustasud                          | 1 291        | 1 268                      |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |                            |
| Remonditasud                         | 328          | 8 164                      |
| Kindlustus                           | 284          | 285                        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 995</b> | <b>12 606</b>              |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4          | 4          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|
|                     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 1 887      |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 8             | 4624 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>4624 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Viljandi linn, Pikk tn 33 korteriühistu (registrikood: 80411467) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VILLU MAAMÄGI      | Juhatuse liige     | 25.06.2019           |
| BRIGITA MUST       | Juhatuse liige     | 25.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Mobiiltelefon   | +372 5159499                |
| E-posti aadress | villa-rosenberg@hotmail.com |