

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Viljandi linn, J. Laidoneri plats 9 korteriühistu

**registrikood:** 80428798

**telefon:** +372 5122846

**e-posti aadress:** mehis@vanaoue.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                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on 2017 . aastal asutatud korteriomnike poolt kuue korteriga elamu.

Ühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu heaperemehelik kasutamine Ühistu liikmete poolt. Elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2020. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Korteriühistul on ühe liikmeline juhatuse. Juhatusele juhatuse liikme tasu 2019.a. eest ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 2 120        | 3 047        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 327          | 157          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>2 447</b> | <b>3 204</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>2 447</b> | <b>3 204</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 168          | 24           | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>168</b>   | <b>24</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>168</b>   | <b>24</b>    |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Reservkapital                           | 180          | 180          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 000        | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -901         | 3 000        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 279</b> | <b>3 180</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>2 447</b> | <b>3 204</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018         |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Tulud                                                      |               |              |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 202         | 0            |
| Annetused ja toetused                                      | 2 100         | 3 000        |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 302</b>  | <b>3 000</b> |
| Kulud                                                      |               |              |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 200        | 0            |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3            | 0            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 203</b> | <b>0</b>     |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-901</b>   | <b>3 000</b> |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-901</b>   | <b>3 000</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019        | 2018         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -901        | 3 000        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -139        | -157         | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 143         | 24           | 4       |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | -30         | 0            | 3       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-927</b> | <b>2 867</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |             |              |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | 0           | 180          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>    | <b>180</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-927</b> | <b>3 047</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 047       | 0            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-927</b> | <b>3 047</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 120       | 3 047        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 3 000               | 3 000          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 180                                                     |                     | 180            |
| <b>31.12.2018</b>                    | 180                                                     | 3 000               | 3 180          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -901                | -901           |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed |                                                         |                     | 0              |
| <b>31.12.2019</b>                    | 180                                                     | 2 099               | 2 279          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

#### Raha

Raha ja selle lähendeid kajastatakse arvelduskontol. Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid korteriomanike vastu, saadaolevaid laene ja maksude ettemakseid.

Nõuded korteriomanike vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korteriomanike laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Korteriomaniikelt laekumata arved, mille laekumine

on ebatõenäoline, tuleb kanda kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui on alustatud võla sissenõudmist (nt. saadetud järelepärimiskirju, millele pole vastatud) või kui korteriomaniiku vastu on algatatud pankrotimenetlus, tuleb korteriomaniiku arve lugeda ebatõenäoliselt laekuvaks.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tuludes kajastatakse ühingu liikmetelt regulaarselt saadavaid tasusid.

Oma liikmetele või kolmandatele osapooltele ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu tuluna ettevõtlusest.

Sihtfinantseerimine

Saadud sihtfinantseerimine, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki korteriühistu liikmeid.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 120        | 3 047        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 120</b> | <b>3 047</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 297        | 297            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 297        | 297            |
| Muud nõuded                       | 30         | 30             |
| Viitlaekumised                    | 30         | 30             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>327</b> | <b>327</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 157        | 157            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 157        | 157            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>157</b> | <b>157</b>     |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 168        | 168            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>168</b> | <b>168</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 24         | 24             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24</b>  | <b>24</b>      |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                             | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan |
|-------------------------------------------------------------|----------|------------------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |          |                        |
| Restaureerimistoetus J. Laidoneri plats 9 makivist sokkel)  |          | 3 000                  |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            |          | 3 000                  |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> |          | 3 000                  |
|                                                             |          |                        |
|                                                             | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |          |                        |
| Restaureerimistoetus Laidoneri plats 9 hoone värvimine      | 2 100    |                        |
| Restaureerimistoetus J. Laidoneri plats 9 makivist sokkel)  | 3 000    | 3 000                  |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 5 100    | 3 000                  |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 5 100    | 3 000                  |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole palgalisi töötajaid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 20         |            |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     | 185        | 158        |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                   | 2019                       | 2018                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                   | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 603                        | 473                        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     | 955                        |                            |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Krt 1         | 384 EUR         |
| Krt 2         | 296 EUR         |
| Krt 4         | 778 EUR         |
| Krt 5         | 955 EUR         |
| Krt 6         | 307 EUR         |
| Krt 7         | 357 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>3077 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Viljandi linn, J. Laidoneri plats 9 korteriühistu (registrikood: 80428798) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEHIS LUUKEN       | Juhatuse liige     | 01.11.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 5122846     |
| E-posti aadress | mehis@vanaoue.ee |