

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu

registrikood: 80456926

e-posti aadress: maarja.linn@stell.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu moodustati 11.01.2018

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine.

KÜ valitsejaks on valitud Stell Eesti AS. SEB pangast on võetud Investeeringislaen kuni aastani 2030.

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 530	862	
Nõuded ja ettemaksed	7 433	8 484	2
Kokku käibevarad	9 963	9 346	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	64 107	69 555	3
Kokku põhivarad	64 107	69 555	
Kokku varad	74 070	78 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 448	5 281	3
Võlad ja ettemaksed	1 164	1 052	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 743	1 413	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 355	7 746	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 107	69 555	3
Kokku pikaajalised kohustised	64 107	69 555	
Kokku kohustised	72 462	77 301	
Netovara			
Reservkapital	1 600	1 600	
Aruandeaasta tulem	8	0	
Kokku netovara	1 608	1 600	
Kokku kohustised ja netovara	74 070	78 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 268	886
Muud tulud	8	0
Kokku tulud	2 276	886
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 268	-886
Kokku kulud	-2 268	-886
Põhitegevuse tulem	8	0
Aruandeaasta tulem	8	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 073	866
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	15 741	2 360
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 120	-866
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 073	-866
Muud rahavood põhitegevusest	-11 953	-632
Kokku rahavood põhitegevusest	1 668	862
Kokku rahavood	1 668	862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	862	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 668	862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 530	862

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 600		1 600
31.12.2018	1 600		1 600
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 600		1 600
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2019	1 600	8	1 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (80456926)

periood: 01.jaanuar-31.detsember 2019.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1	1	
Ostjatelt laekumata arved	1	1	
Muud nõuded	69 555	5 448	64 107
Laenunõuded	69 555	5 448	64 107
Korteriomanikele esitamata arved	1 984	1 984	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 540	7 433	64 107
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	438	438	
Ostjatelt laekumata arved	438	438	
Muud nõuded	74 836	5 281	69 555
Laenunõuded	74 836	5 281	69 555
Korteriomanikele esitamata arved	2 007	2 007	
Nõuded ISS Eesti AS vastu	758	758	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 039	8 484	69 555

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	69 555	5 448	64 107		3,2%	euro	2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	69 555	5 448	64 107				
Laenukohustised kokku	69 555	5 448	64 107				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	74 836	5 281	69 555		3,2%	euro	2030
Pikaajalised laenud kokku	74 836	5 281	69 555				
Laenukohustised kokku	74 836	5 281	69 555				

Investeeringislaen nr.2015028647 SEB pangast 28.10.2015-15.10.2030

Laenusumma 89000 eurot . Intressimäär 3,2% +6 kuu EURIBOR

Käendaja KREDEX

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 081	1 081
korteriomanike ettemaksed	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	1 164	1 164
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	955	955
korteriomanike ettemaksed	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	1 052	1 052

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
220Energia OÜ	0	15
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	151	142
Eesti Keskkonnateenused AS	50	48
Aktsiaselts Esro	717	750
Eesti Energia AS	9	0
OÜ Ants Helinurme Töötuba	149	0
Alexela AS	5	0
Kokku võlad tarnijatele	1 081	955

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	11.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		2 299	-886	1 413
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 299	-886	1 413
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 299	-886	1 413
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 413	2 599	-2 269	1 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 413	2 599	-2 269	1 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 413	2 599	-2 269	1 743

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1289 EUR
korter 2	1407 EUR
korter 3	1158 EUR
korter 4	1550 EUR
korter 5	1119 EUR
korter 6	1385 EUR
korter 7	1412 EUR
korter 8	1935 EUR
korter 9	723 EUR
korter 10	1859 EUR
korter 11	1416 EUR
korter 12	1828 EUR
Kokku:	17081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80456926) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	09.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maarja.linn@stell.ee