

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viljandi linn, Tartu tn 49 korteriühistu

registrikood: 80463056

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	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Täiendav lisa 1 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Tartu tn 49 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.

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 095	3 026	
Nõuded ja ettemaksed	1 434	1 488	2
Kokku käibevarad	5 529	4 514	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	962	3
Kokku põhivarad	0	962	
Kokku varad	5 529	5 476	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	962	1 123	3
Võlad ja ettemaksed	57	55	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 001	2 830	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 020	4 008	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	962	
Kokku pikaajalised kohustised	0	962	
Kokku kohustised	5 020	4 970	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	4	
Aruandeaasta tulem	3	2	
Kokku netovara	509	506	
Kokku kohustised ja netovara	5 529	5 476	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	486	355
Muud tulud	3	2
Kokku tulud	489	357
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-486	-355
Kokku kulud	-486	-355
Põhitegevuse tulem	3	2
Aruandeaasta tulem	3	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	454	316
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 338	4 372
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-486	-355
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-454	-316
Muud rahavood põhitegevusest	-2 783	-2 609
Kokku rahavood põhitegevusest	1 069	1 408
Kokku rahavood	1 069	1 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 026	1 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 069	1 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 095	3 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	500	4	504
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		4	4
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	500	6	506
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	500	9	509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Tartu tn 49 korteriühistu (80463056)

periood: 01. jaanuar-31. detsember 2021. 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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	108	108	
Ostjatelt laekumata arved	108	108	
Laenuõuded	962	962	
korteriomanikele esitamata arved	364	364	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 434	1 434	

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	2 085	1 123	962
korteriomanikele esitamata arved	365	365	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 450	1 488	962

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	962	962			3,0%	eur	2022
Pikaajalised laenud kokku	962	962					
Laenukohustised kokku	962	962					

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	2 085	1 123	962		3%	eur	2022
Pikaajalised laenud kokku	2 085	1 123	962				
Laenukohustised kokku	2 085	1 123	962				

SEB Investeeringislaen 2012020534

11.10.2012-10.10.2022 Laenusumma 10000 eurot

Intress 6 kuu Euribor +3,00%

Käendaja KREDEX

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	36	30
Eesti Keskkonnateenused AS	21	22
Eesti Energia AS	0	3
Kokku võlad tarnijatele	57	55

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 528	1 657	-355	2 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 528	1 657	-355	2 830
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 528	1 657	-355	2 830
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 830	1 657	-486	4 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 830	1 657	-486	4 001
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 830	1 657	-486	4 001

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Käibeandmik

Periood 01.01.2021 - 31.12.2021

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo	Algsaldo	Käive	Käive	Lõppsaldo	Lõppsaldo
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	416,44	416,46	-0,02	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	15,70	15,55	0,15	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	278,12	278,20	-0,08	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	904,81	904,86	-0,05	0,00
	0,00	0,00	1 615,07	1 615,07	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1299 EUR
Korter 3	1090 EUR
Korter 5	1129 EUR
Korter 7	924 EUR
Kokku:	4442 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Viljandi linn, Tartu tn 49 korteriühistu (registrikood: 80463056) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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