

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine	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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 618	1 275	
Nõuded ja ettemaksed	1 545	1 615	2
Kokku käibevarad	3 163	2 890	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 085	3 174	3
Kokku põhivarad	2 085	3 174	
Kokku varad	5 248	6 064	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 089	1 057	
Võlad ja ettemaksed	42	75	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 528	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 659	1 132	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 085	3 174	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 258	
Kokku pikaajalised kohustised	2 085	4 432	
Kokku kohustised	4 744	5 564	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Aruandeaasta tulem	4	0	
Kokku netovara	504	500	
Kokku kohustised ja netovara	5 248	6 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 387	201
Muud tulud	4	0
Kokku tulud	1 391	201
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 387	-201
Kokku kulud	-1 387	-201
Põhitegevuse tulem	4	0
Aruandeaasta tulem	4	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 363	201
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 857	955
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-26	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 387	-201
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 363	-201
Muud rahavood põhitegevusest	-2 101	521
Kokku rahavood põhitegevusest	343	1 275
Kokku rahavood	343	1 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 275	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	343	1 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 618	1 275

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500		500
31.12.2018	500		500
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	500		500
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2019	500	4	504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Tartu tn 49 korteriühistu (80463056)

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	105	105	
Ostjatelt laekumata arved	105	105	
Muud nõuded	3 174	1 089	2 085
Laenunõuded	3 174	1 089	2 085
Korteriomanikele esitamata arved	351	351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 630	1 545	2 085
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	107	107	
Ostjatelt laekumata arved	107	107	
Muud nõuded	4 231	1 057	3 174
Laenunõuded	4 231	1 057	3 174
Korteriomanikele esitamata arved	386	386	
Nõuded ISS Eesti AS vastu	65	65	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 789	1 615	3 174

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 laenud							
Investeeringislaen	3 174	1 089	2 085		3	euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 174	1 089	2 085				
Laenukohustised kokku	3 174	1 089	2 085				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	4 231	1 057	3 174		3	euro	10.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 231	1 057	3 174				
Laenukohustised kokku	4 231	1 057	3 174				

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)

	31.12.2019	31.12.2018
ISS Eesti AS	0	27
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	16	22
Eesti Keskkonnateenused AS	22	22
220 Energia OÜ	0	4
Eesti Energia AS	4	0
Kokku võlad tarnijatele	42	75

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	11.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		1 459	-201	1 258
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 459	-201	1 258
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 459	-201	1 258
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 258	1 657	-1 387	1 258
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 258	1 657	-1 387	1 258
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 258	1 657	-1 387	1 258

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Käibeandmik

Periood 01.01.2019 - 31.12.2019

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo	Algsaldo	Käive	Käive	Lõppsaldo	Lõppsaldo
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1503 Kül m vesi (ost, müük)	0,00	0,00	208,68	208,70	-0,02	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	25,41	25,47	-0,06	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	237,12	237,12	0,00	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	904,89	904,92	-0,03	0,00
	0,00	0,00	1 376,10	1 376,21	-0,11	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1113 EUR
korter 3	813 EUR
korter 5	891 EUR
korter 7	694 EUR
Kokku:	3511 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2020

Viljandi linn, Tartu tn 49 korteriühistu (registrikood: 80463056) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	29.09.2020

Sidevahendid

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