

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viljandi linn, Uus tn 22 korteriühistu

registrikood: 80203823

telefon: +372 56572429

e-posti aadress: ylle.nogesmaa.001@mail.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu VILJANDI LINN, UUS TN 22 KÜ (endine nimi Litter Peeter KÜ) alustas oma tegevust 25. novembril 2004. aastal.

Korteriühistu liikmeteks on 7 korterimandi omanikku.

2018. aasta alguses oli ühistus 8 kortermaja, alatest juulist 2018 läksid korterid 4 ja 7 kokku.

Korteriühistu eesmärgiks on Uus tn 22 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liiketele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatus liikmetele ei ole ette nähtud kompensatsiooni juhatuse liikmeks olemise lõpetamisel või lõppemisel.

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud - vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse.

Korteriühistu osakapitaliks on 276 eurot.

2018. aastal oli ühistu kasum 270 eurot.

Ühistu aruandeperioodil remondi-ja hooldusfondi arvelt teostati alljärgnevaid töid:

Keldri valgustuse renoveerimine 1055,95 eurot;

Keldri akende vahetus 926,70 eurot;

Kütteseadmete remont 134 eurot.

2019. aastal planeerib ühistu teostada järgnevaid töid:

keldri aknaplekkide vahetus;

põhjalik keldrite korrastamine;

maja värvimine.

Ühistu vahendas aruandeperioodil järgmised teenuseid (EUR):

	vesi	elekter	prügi	raamatupidamine
2017. a	591	1791	207	336
2018. a	624	2333	320	336

KÜ VILJANDI LINN, UUS TN 22 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 114	2 550
Nõuded ja ettemaksed	1 042	752
Kokku käibevarad	3 156	3 302
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	65	89
Kokku põhivarad	65	89
Kokku varad	3 221	3 391
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	436	313
Kokku lühiajalised kohustised	436	313
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 873	3 436
Kokku pikaajalised kohustised	2 873	3 436
Kokku kohustised	3 309	3 749
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	276	276
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-634	-828
Aruandeaasta tulem	270	194
Kokku netovara	-88	-358
Kokku kohustised ja netovara	3 221	3 391

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 003	890
Kokku tulud	3 003	890
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 117	0
Mitmesugused tegevuskulud	-592	-672
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24	-24
Kokku kulud	-2 733	-696
Põhitegevuse tulem	270	194
Aruandeaasta tulem	270	194

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	270	194
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24	24
Kokku korrigeerimised	24	24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-290	-16
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	123	-86
Kokku rahavood põhitegevusest	127	116
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 554	1 407
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 117	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-563	1 407
Kokku rahavood	-436	1 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 550	1 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-436	1 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 114	2 550

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	276	-828	-552
Aruandeaasta tulem		194	194
31.12.2017	276	-634	-358
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2018	276	-364	-88

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VILJANDI LINN, UUS TN 22 KÜ
periood 01.01.2018-31.12.2018.

VILJANDI LINN, UUS TN 22 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest arvestusprintsipides: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõutena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50(viiskümmend)eurot.

Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 50 euro, kantakse soetamisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehituskuludest ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivaral korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 50

Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna 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.

Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuuliselt või teenuse osutamise järel.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastas miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Arvestuspõhimõtete muutuste korral eelmiste perioodide võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	2 114	2 550
Kokku raha	2 114	2 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	760	760
Ostjatelt laekumata arved	760	760
Muud nõuded	132	132
Ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 042	1 042
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	574	574
Ostjatelt laekumata arved	574	574
Muud nõuded	39	39
Ettemaksed	139	139
Tulevaste perioodide kulud	139	139
Kokku nõuded ja ettemaksed	752	752

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomanike arveid.

Sh jaanuaris (2019) maksmisele kuulub summa 677 eurot.

KÜ liikmetelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole bilansis.

Muude nõuete all on kajastatud nõudeid korteriomaniike vastu kommunaalmaksete ja hooldustasude osas (vesi, elekter, prügi).
Tulevaste perioodide kulu all kajastatakse ettemakstud kindlustuskulusid (periood 1.jaanuar 2019-15.oktoober 2019).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	175	175	175
Akumuleeritud kulum	-62	-62	-62
Jääkmaksumus	113	113	113
Amortisatsioonikulu	-24	-24	-24
31.12.2017			
Soetusmaksumus	175	175	175
Akumuleeritud kulum	-86	-86	-86
Jääkmaksumus	89	89	89
Amortisatsioonikulu	-24	-24	-24
31.12.2018			
Soetusmaksumus	175	175	175
Akumuleeritud kulum	-110	-110	-110
Jääkmaksumus	65	65	65

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	436	436
Kokku võlad ja ettemaksed	436	436
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	313	313
Kokku võlad ja ettemaksed	313	313

Võlad tarnijatele arved on makstud tähtajaliselt.
Jaanuaris (2019) maksmisele kuulub summa 436 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	709	679
Liikmetelt kindlustuse katteks	177	211
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 117	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 003	890

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	37	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-21
Hooldus- ja remondikulud	0	138
Pangateenused	13	10
Kindlustuskulud	178	209
Raamatupidamine	364	336
Kokku mitmesugused tegevuskulud	592	672

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1	605 EUR
KRT 2	675 EUR
KRT 3	715 EUR
KRT 4	1140 EUR
KRT 5	479 EUR
KRT 6	707 EUR
KRT 7	124 EUR
KRT 8	1179 EUR
Kokku:	5624 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Viljandi linn, Uus tn 22 korteriühistu (registrikood: 80203823) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Karmen Mitt

Juhatuse liige

Urve Palgi

Juhatuse liige

Ülle Nõgesmaa

Juhatuse liige

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56572429
E-posti aadress	ylle.nogesmaa.001@mail.ee