

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 11.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu

**registrikood:** 80456926

**e-posti aadress:** [maarja.linn@ee.issworld.com](mailto:maarja.linn@ee.issworld.com)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Laenukohustised</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu moodustati 11.01.2018

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

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

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	862	
Nõuded ja ettemaksud	8 484	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>9 346</b>	
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	69 555	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>69 555</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>78 901</b>	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 281	3
Võlad ja ettemaksud	1 052	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 413	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>7 746</b>	
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	69 555	3
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>69 555</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>77 301</b>	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 600	
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 600</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>78 901</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	11.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	886
<b>Kokku tulud</b>	<b>886</b>
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-886
<b>Kokku kulud</b>	<b>-886</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>0</b>
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	866
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 360
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-866
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-866
Muud rahavood põhitegevusest	-632
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>862</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>862</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>862</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	862

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 600	1 600
<b>31.12.2018</b>	1 600	1 600

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (80456926)

periood: 11 jaanuar-31.detsember 2018.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 ettemaksud

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	
Laenu nõuded	74 836	5 281	69 555	3
Korteriomanikele esitamata arved	2 007	2 007		
Nõuded ISS Eesti AS vastu	758	758		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>78 039</b>	<b>8 484</b>	<b>69 555</b>	

Nõuded ISS Eesti AS vastu on kajastatud summad, mis laekusid ISS eesti AS pangakontole ja laekusid KÜ pankka järgneval perioodil summas 758 eurot

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>74 836</b>	<b>5 281</b>	<b>69 555</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>74 836</b>	<b>5 281</b>	<b>69 555</b>				

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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	955	955
korteriomanike ettemaksed	97	97
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 052</b>	<b>1 052</b>

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018
220Energia OÜ	15
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	142
Eesti Keskkonnateenused AS	48
Aktsiaselts Esro	750
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>955</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	2 299	-886	1 413
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>2 299</b>	<b>-886</b>	<b>1 413</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>2 299</b>	<b>-886</b>	<b>1 413</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12

## Käibeandmik

Periood 01.01.2018 - 31.12.2018

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	1 724,84	1 725,06	-0,22	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	690,42	690,54	-0,12	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	70,52	70,56	-0,04	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	275,60	275,60	0,00	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	1 103,17	1 103,24	-0,07	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	21,60	21,60	0,00	0,00
1513 Kindlustus	0,00	0,00	81,00	80,92	0,08	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 967,15</b>	<b>3 967,52</b>	<b>-0,37</b>	<b>0,00</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
korter 1	1285 EUR
korter 2	1504 EUR
korter 3	1191 EUR
korter 4	1511 EUR
korter 5	1104 EUR
korter 6	1409 EUR
korter 7	1470 EUR
korter 8	1699 EUR
korter 9	1591 EUR
korter 10	1875 EUR
korter 11	1455 EUR
korter 12	1886 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>17980 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2019

**Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80456926) 11.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	23.04.2019

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maarja.linn@ee.issworld.com