

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu

registrikood: 80065491

e-posti aadress: suurkaare41@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Korteriühistu poolt liikmetele vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Üldine

Mittetulundusühing Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu asutati 1999. aastal eesmärgiga korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ülevaade vahendatud kommunaalteenustest

Ühistu poolt oma liikmetele 2018. aastal vahendatud kommunaalteenuste maht rahas suurenes 9,5% (2017. aastal vähenes 5,4%).

2018. aastal vahendati korteriühistu liikmetele elektrienergiat 13 106 €, soojusenergiat 49 042 €, vett 8 654 € ning prügivedu 2 052 € ulatuses, kokku 72 854 €. 2017. aastal vastavalt 11 663 €, 44 245 €, 8 516 € ning 2 119 €, kokku 66 543 €.

Olulisemad sündmused

Aruandeperioodil jätkati ettevalmistust korterelamu renoveerimiseks, vastavalt projektile ja plaanidele.

Järgmisel majandusaastal renoveeritakse korterelamu vastavalt KredEx rekonstrueerimise 40% toetuse tingimustele. Korterelamu renoveerimise eelarve on 1 534 974 €. Lisaks KredEx toetusele (616 063 €), finantseeritakse renoveerimist pangalaenu (908 547 €) ja omafinantseeringuga.

Tulud, kulud ja tulem

2018. majandusaasta tuludest moodustasid mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud 11 868 € (2017. aastal 12 435 €) ning sihtotstarbelisteks remonditasudeks arvestati 18 969 € (2017. aastal 21 845 €).

Aruandeperioodi sihtotstarbelised tasud suurendasid 18 969 € võrra tulevaste perioodide remontide summat "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" (2017. aastal 3 876 €).

Ühistu tulem vahendatud teenustelt oli aruandeaastal -179 € (2017. aastal -317 €).

Ühistu aruandeperioodi tulem oli 3 675 € (2017. aastal 2 234 €).

Investeeringud

Investeeringuid ning arengu- ja uurimisväljaminekuid lõppenud majandusaastal ei tehtud ning neid ei planeerita ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 096	38 706	
Nõuded ja ettemaksed	12 245	10 820	2
Kokku käibevarad	74 341	49 526	
Kokku varad	74 341	49 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 232	9 061	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 328	32 359	5
Kokku lühiajalised kohustised	62 560	41 420	
Kokku kohustised	62 560	41 420	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 538	4 538	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 568	1 334	
Aruandeaasta tulem	3 675	2 234	
Kokku netovara	11 781	8 106	
Kokku kohustised ja netovara	74 341	49 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 868	30 404	6
Muud tulud	6	126	7
Kokku tulud	11 874	30 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-17 969	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 414	-5 960	9
Tööjõukulud	-1 606	-4 050	10
Muud kulud	-179	-317	12
Kokku kulud	-8 199	-28 296	
Põhitegevuse tulem	3 675	2 234	
Aruandeaasta tulem	3 675	2 234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 675	2 234
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 425	323
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 171	594
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 969	3 876
Kokku rahavood põhitegevusest	23 390	7 027
Kokku rahavood	23 390	7 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 706	31 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 390	7 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 096	38 706

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 538	1 334	5 872
Aruandeaasta tulem		2 234	2 234
31.12.2017	4 538	3 568	8 106
Aruandeaasta tulem		3 675	3 675
31.12.2018	4 538	7 243	11 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu 2018. a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Tulemiaruarande koostamisel kasutatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" lisas esitatud tulude ja kulude aruande skeemi. Rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit.

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu esitlusvaluuta on euro. Aastaaruanne on koostatud täpsusastmega üks euro.

Raha

Rahaks ja raha ekvivalentideks loetakse raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ühistul lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu mittesihotstarbelistelt ühistu liikmete tasudelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi ühistu liikmetelt poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Sihotstarbelised remonditasud, mis bilansipäevaks veel tulus ei kajastu, kajastatakse bilansi kohustuste osas "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole otsustele. Seotud osapooltena käsitatakse ühistu juhtkonda, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Teenuste ja maksete vahendamine

Ühistu poolt oma liikmetele vahendatud teenuste ja maksete summasid ei kajastata oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 197	12 197
Ostjatelt laekumata arved	12 197	12 197
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 245	12 245
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 773	10 773
Ostjatelt laekumata arved	10 773	10 773
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 820	10 820

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 390	10 390
Maksuvõlad	34	34
Saadud ettemaksed	808	808
Kokku võlad ja ettemaksed	11 232	11 232
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 509	8 509
Maksuvõlad	35	35
Saadud ettemaksed	517	517
Kokku võlad ja ettemaksed	9 061	9 061

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	33	33
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	35

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	28 483	21 845	-17 969	32 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 483	21 845	-17 969	32 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 483	21 845	-17 969	32 359
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	32 359	18 969	0	51 328
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 359	18 969	0	51 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 359	18 969	0	51 328

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 868	12 435
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	17 969
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 868	30 404

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	121
Muud	6	5
Kokku muud tulud	6	126

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	-4 394
Renoveerimisprojekt	0	-12 920
Elektrienergia mikrotootja liitumine	0	-655
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-17 969

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kinnistu hoolduskulud	-176	-112
Elamu remondikulud	0	-93
Elamu hoolduskulud	-553	-935
Elamu kindlustuskulud	-810	-810
Raamatupidamisteenus	-2 400	-2 340
Haldusteenus	-1 800	-697
Elektrienergia käiduteenus	-648	-648
Muud	-27	-325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 414	-5 960

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 200	-3 038
Sotsiaalmaksud	-406	-1 012
Kokku tööjõukulud	-1 606	-4 050
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	1 848

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Korteriühistu poolt liikmetele vahendatud teenused

	2018		2017	
	maht	summa	maht	summa
Elektrienergia ühistule (MWh)	-113	-13 106	-112	-11 663
Elektrienergia liikmetele (MWh)	105	13 106	103	11 663
Elektrienergia kokku (MWh)	-8	0	-9	0

Soojusenergia ühistule (MWh)	-852	-49 042	-818	-44 245
Soojusenergia liikmetele (MWh)	852	49 043	818	44 243
Soojusenergia kokku (MWh)	0	1	0	-2

Vesi ja heitvesi ühistule (m ³)	-3 898	-8 654	-3 836	-8 516
Vesi ja heitvesi liikmetele (m ³)	3 817	8 474	3 694	8 201
Vesi ja heitvesi kokku (m ³)	-81	-180	-142	-315

Prügiveoteenus ühistule (m ³)	-252	-2 052	-251	-2 119
Prügiveoteenus liikmetele (m ³)	252	2 052	251	2 119
Prügiveoteenus kokku (m ³)	0	0	0	0

Vahendatud teenused ühistule	X	-72 854	X	-66 543
Vahendatud teenused liikmetele	X	72 675	X	66 226
Vahendatud teenused kokku	X	-179	X	-317

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1172 EUR
2	1329 EUR
3	896 EUR
4	1260 EUR
5	878 EUR
6	1084 EUR
7	1319 EUR
8	1061 EUR
9	1270 EUR
10	1143 EUR
11	1010 EUR
12	1459 EUR
13	1657 EUR
14	756 EUR
15	1277 EUR
16	1545 EUR
17	1794 EUR
18	1159 EUR
19	1568 EUR
20	1330 EUR
21	1770 EUR
22	1276 EUR
23	1812 EUR
24	2002 EUR
25	1404 EUR
26	1293 EUR
27	799 EUR
28	1082 EUR
29	1585 EUR
30	989 EUR
31	1286 EUR
32	1413 EUR
33	883 EUR
34	1269 EUR
35	1474 EUR
36	707 EUR
37	1239 EUR
38	1939 EUR
39	771 EUR
40	1645 EUR
41	2112 EUR
42	699 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1074 EUR
44	1400 EUR
45	835 EUR
46	1294 EUR
47	1423 EUR
48	691 EUR
49	1174 EUR
50	1450 EUR
51	884 EUR
52	1140 EUR
53	1481 EUR
54	717 EUR
55	1070 EUR
56	1539 EUR
57	730 EUR
58	1088 EUR
59	1309 EUR
60	756 EUR
61	1190 EUR
62	1656 EUR
63	793 EUR
64	1087 EUR
65	1661 EUR
66	987 EUR
67	1203 EUR
68	1676 EUR
69	693 EUR
70	1030 EUR
71	926 EUR
72	1021 EUR
73	1695 EUR
74	1252 EUR
75	1082 EUR
76	1122 EUR
77	1112 EUR
78	926 EUR
79	1027 EUR
80	1001 EUR
81	1106 EUR
82	981 EUR
83	1239 EUR
84	1515 EUR
85	1060 EUR
Kokku:	103512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu (registrikood: 80065491) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE TOPNIK	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	suurkaare41@gmail.com