

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viljandi linn, Riia mnt 28a korteriühistu

registrikood: 80058574

telefon: +372 56254422

e-posti aadress: tiia.asu@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 28A Viljandi tegutseb iseseisvalt alates 01.02.1999.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 5- liikmeline juhatus ja haldur.

Korteriühistu liikmeteks on 58 korteri omanikud ja 2 juriidilist isikut.

Korteriühistu reservkapital (end.nim.osakapital) on 3689 eurot ja on liikmete poolt täielikult tasutud.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

2016.aastal teostati fassaadide soojustamine, kütte ning veevarustuse ja kanalisatsiooni asendamine uuega.

2017.aastal teostati teede remont ja asfalteerimine.

2018.aastal suuremahulisi töid ei teostatud.

Korteriühistu Riia 28A on tegev ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 336	30 926	2
Nõuded ja ettemaksed	32 700	33 843	3
Kokku käibevarad	70 036	64 769	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	307 757	330 687	3
Kokku põhivarad	307 757	330 687	
Kokku varad	377 793	395 456	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 930	22 322	5
Võlad ja ettemaksed	8 396	7 481	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 326	29 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	307 757	330 687	
Kokku pikaajalised kohustised	307 757	330 687	
Kokku kohustised	339 083	360 490	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 689	3 689	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 277	33 262	
Aruandeaasta tulem	3 744	-1 985	
Kokku netovara	38 710	34 966	
Kokku kohustised ja netovara	377 793	395 456	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 517	50 814	7
Muud tulud	51	418	
Kokku tulud	51 568	51 232	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-27 111	-32 600	8
Tööjõukulud	-11 505	-10 819	9
Kokku kulud	-38 616	-43 419	
Põhitegevuse tulem	12 952	7 813	
Intressikulud	-9 210	-9 801	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	3 744	-1 985	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 952	7 813	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 075	19 807	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	915	-1 154	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 942	26 466	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 322	-21 731	
Makstud intressid	-9 210	-9 801	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 532	-31 532	
Kokku rahavood	6 410	-5 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 926	35 992	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 410	-5 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 336	30 926	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 689	33 262	36 951
Aruandeaasta tulem		-1 985	-1 985
31.12.2017	3 689	31 277	34 966
Aruandeaasta tulem		3 744	3 744
31.12.2018	3 689	35 021	38 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Aruandeperiood: 01.01.2018 - 31.12.2018

Esitusvaluuta: euro, ühe euro täpsusega

Korteriühistu Riia 28A Viljandi 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamiseseaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB Pangas ja Swedbankas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetus-maksumuses, mis sisaldab ka kõiki otseselt soetamisega seotud kulusid. Finantskohustusi liigitatakse lühi- ja pikaajalisteks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on 58 korteri omanikud ja kaks juriidilist isikut.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	10 541	93
SEB Pank	26 795	30 833
Kokku raha	37 336	30 926

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 680	9 680		
Ostjatelt laekumata arved	9 680	9 680		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48		
Muud nõuded	330 687	22 930	121 032	186 725
Laenuõuded	330 687	22 930	121 032	186 725
Ettemaksed	42	42		
Muud makstud ettemaksed	42	42		
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 457	32 700	121 032	186 725

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	364 001	33 314	121 033	209 654
Ostjatelt laekumata arved	364 001	33 314	121 033	209 654
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89	89		
Muud nõuded	440	440		
Viitlaekumised	440	440		
Kokku nõuded ja ettemaksed	364 530	33 843	121 033	209 654

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		280		150
Sotsiaalmaks		467		251
Kohustuslik kogumispension		3		2
Töötuskindlustusmaksed		23		12
Ettemaksukonto jääk	48		89	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	773	89	415

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Investeeringislaen	330 687	22 930	121 032	186 725	2,650	eur	30.04.2031	6
Pikaajalised võlakirjad kokku	330 687	22 930	121 032	186 725				
Laenukohustised kokku	330 687	22 930	121 032	186 725				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	353 009	22 322	121 033	209 654	2,650	euro	30.04.2031	6
Pikaajalised laenud kokku	353 009	22 322	121 033	209 654				
Laenukohustised kokku	353 009	22 322	121 033	209 654				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 483	5 483
Võlad töövõtjatele	43	43
Maksuvõlad	773	773
Saadud ettemaksed	2 097	2 097
Muud saadud ettemaksed	2 097	2 097
Kokku võlad ja ettemaksed	8 396	8 396

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 547	4 547
Võlad töövõtjatele	22	22
Maksuvõlad	415	415
Saadud ettemaksed	2 497	2 497
Muud saadud ettemaksed	2 497	2 497
Kokku võlad ja ettemaksed	7 481	7 481

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 239	19 536
Remondifond. Pangalaenu tasum.	31 278	31 278
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 517	50 814

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	81	172
Koolituskulud	0	204
Remondikulud, heakord, soojas. hoold. jms.	1 523	2 203
Pangalaenu tagasimaks	22 322	21 731
Raamatupid. teenus ja revisjon	1 765	1 760
Trepikäsipuud	1 409	0
Tee remont ja asfalteer.	0	6 530
Muud	11	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 111	32 600

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	8 599	8 087	
Sotsiaalmaksud	2 906	2 732	
Kokku tööjõukulud	11 505	10 819	6
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	165	154
-----------------	-----	-----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia mnt 28a-1, Viljandi linn	1633 EUR
Riia mnt 28a-2, Viljandi linn	1413 EUR
Riia mnt 28a-3, Viljandi linn	1596 EUR
Riia mnt 28a-4, Viljandi linn	1674 EUR
Riia mnt 28a-5, Viljandi linn	1401 EUR
Riia mnt 28a-6, Viljandi linn	1454 EUR
Riia mnt 28a-7, Viljandi linn	1468 EUR
Riia mnt 28a-8, Viljandi linn	1158 EUR
Riia mnt 28a-9, Viljandi linn	1324 EUR
Riia mnt 28a-10, Viljandi linn	1535 EUR
Riia mnt 28a-11, Viljandi linn	913 EUR
Riia mnt 28a-12, Viljandi linn	1369 EUR
Riia mnt 28a-13, Viljandi linn	1682 EUR
Riia mnt 28a-14, Viljandi linn	1183 EUR
Riia mnt 28a-15, Viljandi linn	1464 EUR
Riia mnt 28a-16, Viljandi linn	1645 EUR
Riia mnt 28a-17, Viljandi linn	1364 EUR
Riia mnt 28a-18, Viljandi linn	1756 EUR
Riia mnt 28a-19, Viljandi linn	1807 EUR
Riia mnt 28a-20, Viljandi linn	1434 EUR
Riia mnt 28a-21, Viljandi linn	1661 EUR
Riia mnt 28a-22, Viljandi linn	1781 EUR
Riia mnt 28a-23, Viljandi linn	1430 EUR
Riia mnt 28a-24, Viljandi linn	1315 EUR
Riia mnt 28a-25, Viljandi linn	1809 EUR
Riia mnt 28a-26, Viljandi linn	712 EUR
Riia mnt 28a-27, Viljandi linn	974 EUR
Riia mnt 28a-28, Viljandi linn	1632 EUR
Riia mnt 28a-29, Viljandi linn	1410 EUR
Riia mnt 28a-30, Viljandi linn	1812 EUR
Riia mnt 28a-31, Viljandi linn	2108 EUR
Riia mnt 28a-32, Viljandi linn	1172 EUR
Riia mnt 28a-33, Viljandi linn	1780 EUR
Riia mnt 28a-34, Viljandi linn	1283 EUR
Riia mnt 28a-35, Viljandi linn	1190 EUR
Riia mnt 28a-36, Viljandi linn	1882 EUR
Riia mnt 28a-37, Viljandi linn	1864 EUR
Riia mnt 28a-38, Viljandi linn	1246 EUR
Riia mnt 28a-39, Viljandi linn	1327 EUR
Riia mnt 28a-40, Viljandi linn	1711 EUR
Riia mnt 28a-41, Viljandi linn	1337 EUR
Riia mnt 28a-42, Viljandi linn	1838 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia mnt 28a-43, Viljandi linn	2125 EUR
Riia mnt 28a-44, Viljandi linn	1403 EUR
Riia mnt 28a-45, Viljandi linn	1860 EUR
Riia mnt 28a-46, Viljandi linn	2183 EUR
Riia mnt 28a-47, Viljandi linn	930 EUR
Riia mnt 28a-48, Viljandi linn	1949 EUR
Riia mnt 28a-49, Viljandi linn	2103 EUR
Riia mnt 28a-50, Viljandi linn	984 EUR
Riia mnt 28a-51, Viljandi linn	2260 EUR
Riia mnt 28a-52, Viljandi linn	2663 EUR
Riia mnt 28a-53, Viljandi linn	781 EUR
Riia mnt 28a-54, Viljandi linn	1147 EUR
Riia mnt 28a-55, Viljandi linn	2082 EUR
Riia mnt 28a-56, Viljandi linn	1940 EUR
Riia mnt 28a-57, Viljandi linn	1520 EUR
Riia mnt 28a-58, Viljandi linn	2323 EUR
Riia mnt 28a-59, Viljandi linn	1039 EUR
Riia mnt 28a-60, Viljandi linn	1735 EUR
Kokku:	93574 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Viljandi linn, Riia mnt 28a korteriühistu (registrikood: 80058574) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HEINLEHT	Juhatuse liige	18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56254422
E-posti aadress	tiia.asu@hotmail.com