

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu

registrikood: 80456926

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1 -Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Kauge tn 12 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. SEB pangast on võetud Investeeringislaen kuni aastani 2030.

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 503	2 530	
Nõuded ja ettemaksed	7 886	7 433	2
Kokku käibevarad	10 389	9 963	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 480	64 107	3
Kokku põhivarad	58 480	64 107	
Kokku varad	68 869	74 070	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 627	5 448	
Võlad ja ettemaksed	1 216	1 164	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 934	1 743	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 777	8 355	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 480	64 107	3
Kokku pikaajalised kohustised	58 480	64 107	
Kokku kohustised	67 257	72 462	
Netovara			
Reservkapital	1 600	1 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	0	
Aruandeaasta tulem	4	8	
Kokku netovara	1 612	1 608	
Kokku kohustised ja netovara	68 869	74 070	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 407	2 268
Muud tulud	4	8
Kokku tulud	2 411	2 276
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 407	-2 268
Kokku kulud	-2 407	-2 268
Põhitegevuse tulem	4	8
Aruandeaasta tulem	4	8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 402	2 073
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	19 920	15 741
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 497	-2 120
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 402	-2 073
Muud rahavood põhitegevusest	-17 450	-11 953
Kokku rahavood põhitegevusest	-27	1 668
Kokku rahavood	-27	1 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 530	862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27	1 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 503	2 530

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 600		1 600
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 600		1 600
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2019	1 600	8	1 608
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 600	8	1 608
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	1 600	12	1 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (80456926)

periood: 01.jaanuar-31.detsember 2020.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 käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	209	209	
Ostjatelt laekumata arved	209	209	
Muud nõuded	64 107	5 627	58 480
Laenunõuded	64 107	5 627	58 480
korteriomanikele esitamata arved	2 050	2 050	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 366	7 886	58 480

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1	1	
Ostjatelt laekumata arved	1	1	
Muud nõuded	69 555	5 448	64 107
Laenunõuded	69 555	5 448	64 107
Korteriomanikele esitamata arved	1 984	1 984	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 540	7 433	64 107

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	64 107	5 627	58 480		3,2%	eur	2030
Pikaajalised laenud kokku	64 107	5 627	58 480				
Laenukohustised kokku	64 107	5 627	58 480				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	69 555	5 448	64 107		3,2%	euro	2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	69 555	5 448	64 107				
Laenukohustised kokku	69 555	5 448	64 107				

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 058	1 058
korteriomanike ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	1 216	1 216
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 081	1 081
korteriomanike ettemaksed	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	1 164	1 164

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Jaak Nirk OÜ	60	0
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	173	151
Eesti Keskkonnateenused AS	68	50
Aktsiaselts Esro	744	717
Eesti Energia AS	7	9
OÜ Ants Helinurme Töötuba	0	149
Alexela AS	6	5
Kokku võlad tarnijatele	1 058	1 081

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 413	2 599	-2 269	1 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 413	2 599	-2 269	1 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 413	2 599	-2 269	1 743
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 743	2 598	-2 407	1 934
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 743	2 598	-2 407	1 934
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 743	2 598	-2 407	1 934

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Käibeandmik

Periood 01.01.2020 - 31.12.2020

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	4 685,60	4 685,36	0,24	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	1 756,22	1 756,22	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	115,63	115,56	0,07	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	639,70	640,20	-0,50	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	2 640,84	2 640,96	-0,12	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	54,00	54,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	9 891,99	9 892,30	-0,31	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1466 EUR
Korter 2	1622 EUR
Korter 3	1305 EUR
Korter 4	1829 EUR
Korter 5	1269 EUR
Korter 6	1549 EUR
Korter 7	1576 EUR
Korter 8	2118 EUR
Korter 9	1775 EUR
Korter 10	1938 EUR
Korter 11	1613 EUR
Korter 12	2048 EUR
Kokku:	20108 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80456926) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

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