

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 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.

Aruandeperioodiks 01.01.2020.-31.12.2020.a.

Korteriühistu liikmeteks on 7 korterimandi omanikku (alates juuli 2018, korterid 4 ja 7 ühinesid).

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 reservkapitaliks on 276 eurot.

2020. aastal oli ühistu kasum 185,99 eurot.

Ühistu aruandeperioodil remondi-ja hooldusfondi arvelt teostati alljärgnevaid töid:

Keldrite koristusteenus 600 eurot;

Majavammi tõrjetööd 360 eurot.

2021. aastal planeerib ühistu teostada järgnevaid töid:

maja värvimine

fassaadi kordategemine

uus muruniiduk

korstnapühkija tellimine sügisperioodil

Ühistu vahendas aruandeperioodil järgmisi teenuseid (EUR):

	vesi	elekter	prügi	raamatupidamine
2019.a	491	1686	296	330
2020.a	585	1729	340	384

KÜ VILJANDI LINN, UUS TN 22 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 647	1 957	2
Nõuded ja ettemaksed	750	584	3
Kokku käibevarad	3 397	2 541	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	17	41	4
Kokku põhivarad	17	41	
Kokku varad	3 414	2 582	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	377	245	5
Kokku lühiajalised kohustised	377	245	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 717	2 203	
Kokku pikaajalised kohustised	2 717	2 203	
Kokku kohustised	3 094	2 448	
Netovara			
Reservkapital	276	276	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-142	-336	
Aruandeaasta tulem	186	194	
Kokku netovara	320	134	
Kokku kohustised ja netovara	3 414	2 582	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 983	2 693	6
Kokku tulud	1 983	2 693	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-960	-1 690	
Mitmesugused tegevuskulud	-813	-785	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24	-24	4
Kokku kulud	-1 797	-2 499	
Põhitegevuse tulem	186	194	
Aruandeaasta tulem	186	194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	186	194
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24	24
Kokku korrigeerimised	24	24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-165	458
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	132	-163
Kokku rahavood põhitegevusest	177	513
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 473	1 020
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-960	-1 690
Kokku rahavood investeerimistegevusest	513	-670
Kokku rahavood	690	-157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 957	2 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	690	-157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 647	1 957

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	276	-336	-60
Aruandeaasta tulem		194	194
31.12.2019	276	-142	134
Aruandeaasta tulem		186	186
31.12.2020	276	44	320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VILJANDI LINN, UUS TN 22 KÜ
periood 01.01.2020-31.12.2020.

VILJANDI LINN, UUS TN 22 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid 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 alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid kajastatakse kasumiaruande skeem nr 1 kohaselt.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastu võetud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuetena 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 korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku 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 põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilise 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, 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 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 aastast 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	2 647	1 957
Kokku raha	2 647	1 957

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	562	562
Ostjatelt laekumata arved	562	562
Ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide kulud	188	188
Ettemakstud kindlustus		
Kokku nõuded ja ettemaksed	750	750
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	417	417
Ostjatelt laekumata arved	417	417
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Kokku nõuded ja ettemaksed	584	584

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomanike arveid.

Sh jaanuaris (2021) maksmisele kuulub summa 505,86 eurot.

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

Tulevaste perioodide kulu all kajastatakse ettemakstud kindlustuskulusid (periood 1. jaanuar 2021 - 31. oktoober 2021).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	175	175
Akumuleeritud kulum	-110	-110
Jääkmaksumus	65	65
Amortisatsioonikulu	-24	-24
31.12.2019		
Soetusmaksumus	175	175
Akumuleeritud kulum	-134	-134
Jääkmaksumus	41	41
Amortisatsioonikulu	-24	-24
31.12.2020		
Soetusmaksumus	175	175
Akumuleeritud kulum	-158	-158
Jääkmaksumus	17	17

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	377	377
Kokku võlad ja ettemaksed	377	377
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	245	245
Kokku võlad ja ettemaksed	245	245

Võlad tarnijatele arved on makstud tähtajaliselt.
Jaanuaris (2021) maksmisele kuulub summa 376,65 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	819	808
Liikmetelt kindlustuse katteks	204	195
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	960	1 690
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 983	2 693

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja remondikulud	213	231
Pangateenused	12	11
Kindlustuskulud	204	183
Raamatupidamine	384	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	813	785

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	402 EUR
Korter 2	773 EUR
Korter 3	748 EUR
Korter 4	1255 EUR
Korter 5	417 EUR
Korter 6	574 EUR
Korter 8	940 EUR
Kokku:	5109 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Viljandi linn, Uus tn 22 korteriühistu (registrikood: 80203823) 01.01.2020 - 31.12.2020
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

29.06.2021

Sidevahendid

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