

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viljandi linn, Kalevi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80455051

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 vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Kalevi tn 23 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.

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 208	411	
Nõuded ja ettemaksed	2 885	2 727	2
Kokku käibevarad	4 093	3 138	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 937	33 214	2
Kokku põhivarad	30 937	33 214	
Kokku varad	35 030	36 352	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 277	2 210	3
Võlad ja ettemaksed	105	156	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 288	361	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 670	2 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 937	33 214	
Kokku pikaajalised kohustised	30 937	33 214	
Kokku kohustised	34 607	35 941	
Netovara			
Reservkapital	400	400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	9	
Aruandeaasta tulem	12	2	
Kokku netovara	423	411	
Kokku kohustised ja netovara	35 030	36 352	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	553	819
Muud tulud	12	2
Kokku tulud	565	821
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-553	-819
Kokku kulud	-553	-819
Põhitegevuse tulem	12	2
Aruandeaasta tulem	12	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	642	1 299
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 978	6 261
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-672	-1 338
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-642	-1 298
Muud rahavood põhitegevusest	-2 183	-2 085
Kokku rahavood põhitegevusest	4 123	2 839
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 117	-1 197
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 117	-1 197
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 209	-2 141
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 209	-2 141
Kokku rahavood	797	-499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	411	910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	797	-499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 208	411

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	400	9	409
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		9	9
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	400	11	411
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2021	400	23	423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Kalevi tn 23 korteriühistu (80455051)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2021.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 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 korteriomaniike 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 korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	33 214	2 277	30 937
korteriomanikele esitamata arved	608	608	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 822	2 885	30 937

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	35 424	2 210	33 214
korteriomanikele esitamata arved	517	517	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 941	2 727	33 214

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	33 214	2 277	30 937		3,2%	eur	2034
Pikaajalised laenud kokku	33 214	2 277	30 937				
Laenukohustised kokku	33 214	2 277	30 937				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	35 424	2 210	33 214		3,2%	eur	2034
Pikaajalised laenud kokku	35 424	2 210	33 214				
Laenukohustised kokku	35 424	2 210	33 214				

SEB Investeeringislaen 10.01.2019-10.01.2034 laenusumma 39167,9

Intress 3,2% (6 kuu EURIBOR -0,332%+3,2%)

LAenujääk seisuga 31.12.2021 on 33214,03 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53	53
korteriomanike ettemaksed	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	105	105
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	73	73
korteriomanike ettemaksed	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	156	156

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Viljandi Veevärk AS	27	47
Eesti Keskkonnaaasteenused AS	26	26
Kokku võlad tarnijatele	53	73

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	555	635	-819	361
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	555	635	-819	361
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	555	635	-819	361

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	361	1 569	-642	1 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	361	1 569	-642	1 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	361	1 569	-642	1 288

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Käibeandmik

Periood 01.01.2021 - 31.12.2021

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo	Algsaldo	Käive	Käive	Lõppsaldo	Lõppsaldo
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	454,78	454,80	-0,02	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	19,27	19,38	-0,11	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	277,04	276,96	0,08	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	1 104,76	1 104,69	0,07	0,00
1519 kredex	0,00	0,00	307,97	307,96	0,01	0,00
	0,00	0,00	2 163,82	2 163,79	0,03	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1387 EUR
Korter 2A	1536 EUR
Korter 2B	320 EUR
Korter 3	1034 EUR
Korter 4	1083 EUR
Korter 5	872 EUR
Korter 6	772 EUR
Kokku:	7004 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Viljandi linn, Kalevi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80455051) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	25.05.2022

Sidevahendid

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