

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viljandi linn, Malmi tn 10 korteriühistu

registrikood: 80513481

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Täiendav lisa 1 VAhendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Malmi tn 10 korteriühistu (80513481) moodustati 12.01.2018

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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	10 376	3 977	
Nõuded ja ettemaksed	5 481	6 486	2
Kokku käibevarad	15 857	10 463	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 039	8 320	2
Kokku põhivarad	6 039	8 320	
Kokku varad	21 896	18 783	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 281	2 209	3
Võlad ja ettemaksed	1 893	1 440	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 864	4 996	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 038	8 645	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 039	8 320	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 039	8 320	
Kokku kohustised	20 077	16 965	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	118	60	
Aruandeaasta tulem	1	58	
Kokku netovara	1 819	1 818	
Kokku kohustised ja netovara	21 896	18 783	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 429	2 654
Muud tulud	0	120
Kokku tulud	2 429	2 774
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 429	-2 654
Mitmesugused tegevuskulud	0	-61
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-2 429	-2 716
Põhitegevuse tulem	0	58
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	1	58

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 465	2 597
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	27 345	22 286
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-224	-92
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 507	-2 658
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 465	-2 597
Muud rahavood põhitegevusest	-15 697	-14 387
Kokku rahavood põhitegevusest	8 917	5 149
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-309	-379
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-309	-379
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 209	-2 138
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 209	-2 138
Kokku rahavood	6 399	2 632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 977	1 345
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 399	2 632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 376	3 977

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 700	60	1 760
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		60	60
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2020	1 700	118	1 818
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	1 700	119	1 819

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Malmi tn 10 korteriühistu (80513481)

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.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtjad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtjad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	312	312	
Laenunõuded	8 320	2 281	6 039
korteriomanikele esitamata arved	2 888	2 888	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 520	5 481	6 039
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 961	1 961	
Ostjatelt laekumata arved	1 961	1 961	
Laenunõuded	10 529	2 209	8 320
korteriomanikele esitamata arved	2 316	2 316	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 806	6 486	8 320

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							
Investeeringislaen	8 320	2 281	6 039		3,2%	eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	8 320	2 281	6 039				
Laenukohustised kokku	8 320	2 281	6 039				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	10 529	2 209	8 320		3,2%	eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	10 529	2 209	8 320				
Laenukohustised kokku	10 529	2 209	8 320				

LAenuleping 2015014065

Jääk seisuga 01.01.2022 8320 eurot

Kehtib alates 09.06.2015 kuni 08.06.2025

Intressimäär*: 3,20 % (6 kuu EURIBOR -0,257 % + 3,20)

Käendaja/Garantiandja: KREDEX , käendustasu 1,4% aastas

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 873	1 873
korteriomanike ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	1 893	1 893

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 400	1 400
korteriomanike ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	1 440	1 440

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	216	222
Eesti Keskkonnateenused AS	56	47
Aktsiaselts Esro	1 211	893
Eesti Energia AS	53	87
Alexela AS	337	79
Stell Eesti AS	0	72
Kokku võlad tarnijatele	1 873	1 400

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 498	4 188	-2 654	3 032
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 498	4 188	-2 654	3 032
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 498	4 188	-2 654	3 032
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 032	9 261	-2 429	9 864
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 032	9 261	-2 429	9 864
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 032	9 261	-2 429	9 864

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	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

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
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	6 573,62	6 573,52	0,10	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	2 597,16	2 599,16	-2,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	2 364,25	2 364,36	-0,11	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	574,87	575,21	-0,34	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	4 131,77	4 131,79	-0,02	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	224,45	224,45	0,00	0,00
	0,00	0,00	16 466,12	16 468,49	-2,37	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 2	1134 EUR
Korter 3	777 EUR
Korter 4	703 EUR
Korter 6	702 EUR
Korter 7	1239 EUR
Korter 8	1224 EUR
Korter 9	474 EUR
Korter 11	477 EUR
Korter 12	614 EUR
Korter 13	755 EUR
Korter 14	1026 EUR
Korter 15	740 EUR
Korter 18	693 EUR
Korter 19	1378 EUR
Korter 21	871 EUR
Korter 22	1438 EUR
Korter 24	496 EUR
Korter 26	759 EUR
Korter 27	697 EUR
Korter 28	620 EUR
Korter 29	539 EUR
Korter 30	651 EUR
Korter 31	1009 EUR
Korter 32	1426 EUR
Korter 33	2087 EUR
Korter 34	544 EUR
Korter 38	980 EUR
Korter 39	831 EUR
Korter 40	817 EUR
Kokku:	25701 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Viljandi linn, Malmi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80513481) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

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