

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Lembitu pst 11 korteriühistu

registrikood: 80065692

e-posti aadress: koivmerle@gmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Lembitu pst 11 korteriühistu on asutatud jaanuaris 1999. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 12 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 609	15 527	2
Nõuded ja ettemaksed	5 572	5 394	3
Kokku käibevarad	25 181	20 921	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 303	6 695	3
Kokku põhivarad	2 303	6 695	
Kokku varad	27 484	27 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 396	4 270	4
Võlad ja ettemaksed	286	216	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 745	7 511	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 427	11 997	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 303	6 695	
Kokku pikaajalised kohustised	2 303	6 695	
Kokku kohustised	16 730	18 692	
Netovara			
Reservkapital	466	466	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 458	6 698	
Aruandeaasta tulem	1 830	1 760	
Kokku netovara	10 754	8 924	
Kokku kohustised ja netovara	27 484	27 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 654	10 133	7
Kokku tulud	7 654	10 133	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 266	-6 618	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 230	-1 287	9
Kokku kulud	-5 496	-7 905	
Põhitegevuse tulem	2 158	2 228	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-330	-468	
Aruandeaasta tulem	1 830	1 760	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 158	2 228
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-178	-198
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	196	180
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-330	-468
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 234	-266
Kokku rahavood põhitegevusest	4 082	1 476
Kokku rahavood	4 082	1 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 527	14 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 082	1 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 609	15 527

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	466	6 698	7 164
Aruandeaasta tulem		1 760	1 760
31.12.2021	466	8 458	8 924
Aruandeaasta tulem		1 830	1 830
31.12.2022	466	10 288	10 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	19 130	15 048
Tähtajalised hoiused	479	479
Kokku raha	19 609	15 527

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 175	1 175	
Laenunõuded	6 699	4 396	2 303
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 875	5 572	2 303
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 067	1 067	
Ostjatelt laekumata arved	1 067	1 067	
Laenunõuded	10 965	4 270	6 695
Muud nõuded	57	57	
Viitlaekumised	57	57	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 089	5 394	6 695

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	4 396	4 396			6,19%	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 396	4 396					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	2 303		2 303		6,19%	euro	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 303		2 303				
Laenukohustised kokku	6 699	4 396	2 303				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	4 270	4 270			3,5%	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 270	4 270					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	6 695		6 695		3,5%	euro	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 695		6 695				
Laenukohustised kokku	10 965	4 270	6 695				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	286	286
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	7 776	2 230	-2 496	7 510
Muud sihtotstarbelised tasud		4 590	-4 589	1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 776	6 820	-7 085	7 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 776	6 820	-7 085	7 511
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	7 510	2 230		9 740
Muud sihtotstarbelised tasud	1	4 599	-4 596	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 511	6 829	-4 596	9 744
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 511	6 829	-4 596	9 744

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 880	2 880
Kindlustusmaksed	178	167
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 596	7 086
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 654	10 133

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Küttesüsteemi ja vk torustike projekt	0	2 496
Renoveerimise osamaksed	4 266	4 122
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 266	6 618

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Majanduskulud	152	219
Raamatupidamisteenus	468	438
Pangateenused	12	13
Korstnapühkimine	420	426
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	24
Kindlustuskulud	178	167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 230	1 287

Majandamiskulud on:

Puistematerjalid 9 eurot;

Bensiin 95 eurot;

Prügikotid 3 eurot;

Liikumisandurid 9 eurot;

Niiduki hooldus 36 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1211 EUR
02	1862 EUR
03	1190 EUR
04	596 EUR
05	1224 EUR
06	619 EUR
07	1186 EUR
08	1421 EUR
09	960 EUR
10	585 EUR
11	885 EUR
12	501 EUR
Kokku:	12240 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Viljandi linn, Lembitu pst 11 korteriühistu (registrikood: 80065692) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO DIMITRIJEV	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koivmerle@gmail.com