

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Põhja pst 2 korteriühistu

registrikood: 80104305

telefon: +372 5115414

e-posti aadress: tiia.asu@hotmail.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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põhja pst 2, Viljandi linn tegutseb iseseisvalt 2003.aastast.

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

Korteriühistule on valitud 5 liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 32 korteri omanikud.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu reservkapitali suurendati 2021.a. eelmiste perioodide tulemi arvelt ja on 3887 eurot.

Korteriühistu põhitegevuseks on kommunaalmaaksete vahendamine korteriomanikele.

2020.aastal alustati hoone ja tehnosüsteemide renoveerimise ettevalmistusega.

2021.aastal renoveeriti hoone küttesüsteem, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid, soojustati fassaad ja vundamendid, valati uued betoonpandused ja sissekäikude trepid, uuendati ventilatsioon, tehti ümber keldrisseepääsud koos uste vahetusega, uuendati trepikodade viimistlus ning trepikodades asendati aknaklaasid karastatud pleksklaasiga, vahetati suuruse sobimatuse pärast välja esivälisüksed. Ehitati välja parkimisplatsid ja kõnniteed ja kaeti asfaldiga. Tasuti pangalaenu 5615,28 eurot ja laenu intresse 3358,94 eurot.

2022.aastal sai parkla jooned summas 340,67 eurot, muretseti maja taha õuepink summas 448,84 eurot, lumetõrje ja varesepesade eemaldamine kokku summas 607,88 eurot. Tasuti pangalaenu 13914,49 eurot ja laenuintresse 10889,27 eurot.

Korteriühistu Põhja pst 2, Viljandi linn on tegus ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 261	14 496	2
Nõuded ja ettemaksed	18 090	19 196	3
Kokku käibevarad	37 351	33 692	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	332 928	344 855	3
Kokku põhivarad	332 928	344 855	
Kokku varad	370 279	378 547	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 542	14 530	
Võlad ja ettemaksed	3 997	2 917	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 539	17 447	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	332 928	344 855	
Kokku pikaajalised kohustised	332 928	344 855	
Kokku kohustised	349 467	362 302	
Netovara			
Reservkapital	3 887	3 887	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 358	25 796	
Aruandeaasta tulem	4 567	-13 438	
Kokku netovara	20 812	16 245	
Kokku kohustised ja netovara	370 279	378 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 648	29 609	6
Muud tulud	45	1 510	
Kokku tulud	39 693	31 119	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 426	-34 090	7
Tööjõukulud	-6 812	-6 017	8
Kokku kulud	-24 238	-40 107	
Põhitegevuse tulem	15 455	-8 988	
Intressitulud	1	4	
Intressikulud	-10 889	-3 359	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 095	
Aruandeaasta tulem	4 567	-13 438	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 455	-8 988	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 033	-359 416	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 080	363 105	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 568	-5 299	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 914	-5 615	
Makstud intressid	-10 889	-3 359	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 803	-8 974	
Kokku rahavood	4 765	-14 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 496	28 769	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 765	-14 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 261	14 496	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 622	27 061	29 683
Aruandeaasta tulem		-13 438	-13 438
Muud muutused netovaras	1 265	-1 265	0
31.12.2021	3 887	12 358	16 245
Aruandeaasta tulem		4 567	4 567
31.12.2022	3 887	16 925	20 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood: 01.01.2022 - 31.12.2022

Esitlusvaluuta: euro, ühe euro täpsusega

Korteriühistu Põhja pst 2, Viljandi linn 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB Pangas ja Swedbankis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

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

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	5 368	12 956
SEB pank	13 893	1 540
Kokku raha	19 261	14 496

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 529	5 529		
Ostjatelt laekumata arved	5 529	5 529		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17		
Laenunõuded	345 470	12 542	71 752	261 176
Ettemaksed	2	2		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 018	18 090	71 752	261 176

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 644	4 644		
Ostjatelt laekumata arved	4 644	4 644		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21		
Laenunõuded	359 385	14 530	78 650	266 205
Ettemaksed	1	1		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	364 051	19 196	78 650	266 205

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen	345 470	12 542	71 752	261 176	4,409%	eur	30.03.2041
Laenunõuded	345 470	12 542	71 752	261 176			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen	359 385	14 530	78 650	266 205	2,6%	eur	30.03.2041
Laenunõuded	359 385	14 530	78 650	266 205			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 535	2 535
Võlad töövõtjatele	30	30
Maksuvõlad	405	405
Saadud ettemaksed	1 027	1 027
Muud saadud ettemaksed	1 027	1 027
Kokku võlad ja ettemaksed	3 997	3 997
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 063	2 063
Võlad töövõtjatele	15	15
Maksuvõlad	379	379
Saadud ettemaksed	460	460
Muud saadud ettemaksed	460	460
Kokku võlad ja ettemaksed	2 917	2 917

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 411	9 411
Remonditasud, pangalaen	29 039	19 026
Sisekoristus	1 198	1 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 648	29 609

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	112	157
Heakord, lumetõrje, töövahendid	419	403
Raamatupidamisteenus	1 322	1 274
Pisiremont (luku-, kütte-, elektritööd jne)	509	328
Renoveerimistööd omaosalus	0	5 861
Parkla ehitustööd omaosalus	341	12 518
Pangalaenu tasumine	13 914	5 615
Riigilõiv, kuulutused	0	72
Renoveerimistööde organiseerimine	0	6 100
Varesepesade eemald., puude lõikus	360	480
Suur prügikonteiner	0	1 157
Õuepink	449	0
Muud	0	125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 426	34 090

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 100	4 505
Sotsiaalmaksud	1 712	1 512
Kokku tööjõukulud	6 812	6 017

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 464	1 380

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1547 EUR
02	1972 EUR
03	1728 EUR
04	1546 EUR
05	1509 EUR
06	1968 EUR
07	1613 EUR
08	1486 EUR
09	1639 EUR
10	2050 EUR
11	1630 EUR
12	1603 EUR
13	1559 EUR
14	1927 EUR
15	1594 EUR
16	1532 EUR
17	1594 EUR
18	1521 EUR
19	1951 EUR
20	1480 EUR
21	1483 EUR
22	1679 EUR
23	1845 EUR
24	1608 EUR
25	1515 EUR
26	1593 EUR
27	1924 EUR
28	1567 EUR
29	1468 EUR
30	1596 EUR
31	1837 EUR
32	1536 EUR
Kokku:	53100 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Viljandi linn, Põhja pst 2 korteriühistu (registrikood: 80104305) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TOOM	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5115414
E-posti aadress	tiia.asu@hotmail.com