

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi linn, Suur-Kaare tn 65 korteriühistu

registrikood: 80108266

telefon: +372 56254422

e-posti aadress: tiia.asu@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Kaare 65 Viljandi tegutseb iseseisvalt alates 2000 aastast.

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

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus ja haldur.

Juhatuse liikmetele töötasu ega muid soodustusi makstud ei ole.

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteri omanikud.

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

Korteriühistu osakapital on viidud vastavusse seaduse nõetega moodustades 1/12 kogu ühistu aasta majandamiskuludest 3062 eurot ja on liikmete poolt täielikult tasutud ja puuduolnud osa 2103 eurot on eelmiste perioodide tulemist viidud reservkapitali alla.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

2013 aastal võeti pikaajaline pangalaen ja renoveeriti majakarp.

2014 aastal paigaldati uus vihmaveetorustik ja uued tuletõkkeuksed. Tasuti pangalaenu 7 168 ja intresse summas 4 569 eurot.

2015.aastal suuremahulisi töid teostatud ei ole. Tasuti pangalaenu 7 427 ja intresse 4 311 summas eurot.

2016.aastal teostati parkla rekonstrueerimistööd. Tasuti pangalaenu 7 682 ja intresse summas 4 056 eurot.

2017.a. suuremahulisi töid ei teostatud. Tasuti pangalaenu 7 970 ja intresse summas 3 768 eurot.

2018.a. teostati pisiremonte ja hooldustöid küttesüsteemis, parklas ja elektrisüsteemis kokku summas 1605 eurot.

Tasuti pangalaenu 8 257 ja intresse 3 481 summas eurot.

2019.a. suuremad kulud olid küttesüsteemi remont ning hooldus summas 731 eurot ja suure prügikonteineri kasutus 658 eurot.

Tasuti pangalaenu 8 554 eurot ja intresse summas 3 184 eurot.

2020.a. suuremahulisi töid ei tehtud. Tasuti pangalaenu 8 853 eurot ja intresse summas 2 885 eurot.

2021.a. paigaldati sensorvalgustid summas 222 eurot ja remonditi küttesüsteemi 793 euro eest. Tasuti pangalaenu 9 180 ja laenu intresse 2 558 eurot.

2022.a. teostati remonttöid küttesüsteemis summas 793 eurot ja kanalisatsiooni remonditöid summas 1 020 eurot.

Tasuti pangalaenu 9 180 ja laenu intresse 2 558 eurot.

2023a. suuremateks kuludeks: katlakivi läbipesu küttesüsteemis summas 1000 euro eest, sanitarthenilised tööd 240 euro eest..

Tasuti pangalaenu 9669,37 ja laenu intresse 2304,98 eurot. (EURIBOR-i tõus juunis 23, mille järel intressimäär 4,86 %).

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ja muude ühiste huvide esindamist, on tegus ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 736	6 798	
Nõuded ja ettemaksed	15 406	15 751	2
Kokku käibevarad	25 142	22 549	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 114	47 923	2
Kokku põhivarad	38 114	47 923	
Kokku varad	63 256	70 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 991	9 852	3
Võlad ja ettemaksed	4 474	4 473	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 465	14 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 114	47 923	
Kokku pikaajalised kohustised	38 114	47 923	
Kokku kohustised	52 579	62 248	
Netovara			
Reservkapital	3 062	3 062	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 162	2 932	
Aruandeaasta tulem	2 453	2 230	
Kokku netovara	10 677	8 224	
Kokku kohustised ja netovara	63 256	70 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 997	25 248	5
Muud tulud	8	6	
Kokku tulud	28 005	25 254	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 659	-11 229	6
Tööjõukulud	-10 588	-9 567	7
Kokku kulud	-23 247	-20 796	
Põhitegevuse tulem	4 758	4 458	
Intressikulud	-2 305	-2 228	
Aruandeaasta tulem	2 453	2 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 758	4 458
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 154	8 776
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	254
Kokku rahavood põhitegevusest	14 912	13 488
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 669	-9 510
Makstud intressid	-2 305	-2 228
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 974	-11 738
Kokku rahavood	2 938	1 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 798	5 048
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 938	1 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 736	6 798

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 062	2 932	5 994
Aruandeaasta tulem		2 230	2 230
31.12.2022	3 062	5 162	8 224
Aruandeaasta tulem		2 453	2 453
31.12.2023	3 062	7 615	10 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood: 01.01.2023 - 31.12.2023

Esitlusvaluuta: euro, ühe euro täpsusega

Korteriühistu Suur-Kaare 65 Viljandi 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha lähendid kajastatakse raha Swedbankis. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

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.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES saadud summad tuluna vaid need kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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 vaid need kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 398	5 398	
Ostjatelt laekumata arved	5 398	5 398	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	
Laenunõuded	48 105	9 991	38 114
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 520	15 406	38 114

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 878	5 878	
Ostjatelt laekumata arved	5 878	5 878	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	
Laenunõuded	57 775	9 852	47 923
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 674	15 751	47 923

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajal.renov.laen	48 105	9 991	38 114		4,86%	eur	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	48 105	9 991	38 114				
Laenukohustised kokku	48 105	9 991	38 114				

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajal.renov.laen	57 775	9 852	47 923		3,491	eur	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	57 775	9 852	47 923				
Laenukohustised kokku	57 775	9 852	47 923				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 339	3 339
Maksuvõlad	333	333
Saadud ettemaksed	802	802
Muud saadud ettemaksed	802	802
Kokku võlad ja ettemaksed	4 474	4 474
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 825	3 825
Võlad töövõtjatele	66	66
Maksuvõlad	267	267
Saadud ettemaksed	315	315
Muud saadud ettemaksed	315	315
Kokku võlad ja ettemaksed	4 473	4 473

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-haldustasud-pisiremont	16 023	13 510
Sihotstarbelised tasud		
Remfond. Pangalaenu ja intr. tasumiseks	11 974	11 738
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 997	25 248

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	48	35
Kanalis. ja veetorust. remont	1 000	178
Raamatup. teenus	702	702
Pangalaenu tagasimaks	9 669	9 510
Soojussõlme hooldus	276	276
Elektri-, kütte- ja veesüst. pisiremont ja hooldus	522	293
Heakord, muru hooldus, talvine õuehooldus	396	235
Ajalehekuulutus	36	0
Muud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 659	11 229

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 913	7 150
Sotsiaalmaksud	2 675	2 417
Kokku tööjõukulud	10 588	9 567

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2967 EUR
02	2435 EUR
03	3199 EUR
04	2580 EUR
05	3575 EUR
06	3151 EUR
07	2498 EUR
08	2877 EUR
09	2571 EUR
10	2827 EUR
11	3071 EUR
12	2670 EUR
13	3643 EUR
14	3041 EUR
15	2681 EUR
16	2914 EUR
17	3372 EUR
18	3102 EUR
Kokku:	53174 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 65 korteriühistu (registrikood: 80108266) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO TAKK	Juhatuse liige	30.06.2024