

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 798	5 048	
Nõuded ja ettemaksed	15 751	14 675	2
Kokku käibevarad	22 549	19 723	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 923	57 775	2
Kokku põhivarad	47 923	57 775	
Kokku varad	70 472	77 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 852	9 510	3
Võlad ja ettemaksed	4 473	4 219	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 325	13 729	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 923	57 775	
Kokku pikaajalised kohustised	47 923	57 775	
Kokku kohustised	62 248	71 504	
Netovara			
Reservkapital	3 062	3 062	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 932	4 751	
Aruandeaasta tulem	2 230	-1 819	
Kokku netovara	8 224	5 994	
Kokku kohustised ja netovara	70 472	77 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 248	22 007	5
Muud tulud	6	11	
Kokku tulud	25 254	22 018	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 229	-12 663	6
Tööjõukulud	-9 567	-8 616	7
Kokku kulud	-20 796	-21 279	
Põhitegevuse tulem	4 458	739	
Intressikulud	-2 228	-2 558	
Aruandeaasta tulem	2 230	-1 819	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 458	739
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 776	8 736
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	254	1 138
Kokku rahavood põhitegevusest	13 488	10 613
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 510	-9 180
Makstud intressid	-2 228	-2 558
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 738	-11 738
Kokku rahavood	1 750	-1 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 048	6 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 750	-1 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 798	5 048

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 062	4 751	7 813
Aruandeaasta tulem		-1 819	-1 819
31.12.2021	3 062	2 932	5 994
Aruandeaasta tulem		2 230	2 230
31.12.2022	3 062	5 162	8 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood: 01.01.2022 - 31.12.2022

Esitlusvaluuta: euro, ühe euro täpsusega

Korteriühistu Suur-Kaare 65 Viljandi 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamisseaduse 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 158	5 158		
Ostjatelt laekumata arved	5 158	5 158		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7		
Laenunõuded	67 285	9 510	52 929	4 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 450	14 675	52 929	4 846

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajal.renov.laen	67 285	9 510	52 929	4 846	3,49%	eur	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	67 285	9 510	52 929	4 846			
Laenukohustised kokku	67 285	9 510	52 929	4 846			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 818	3 818
Maksuvõlad	248	248
Saadud ettemaksed	153	153
Muud saadud ettemaksed	153	153
Kokku võlad ja ettemaksed	4 219	4 219

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 270	10 270
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 978	11 737
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 248	22 007

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	35	59
Remont, väikevah, lukutööd	178	221
Raamatup.teenus	702	702
Pangalaenu tagasimaks	9 510	9 180
Soojussõlme hooldus	276	276
Elektri-, kütte- ja veesüst.pisiremont ja hooldus	293	2 035
Heakord, muru hooldus, talvine õuehooldus	235	190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 229	12 663

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 150	6 439
Sotsiaalmaksud	2 417	2 177
Kokku tööjõukulud	9 567	8 616

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2847 EUR
02	2182 EUR
03	3100 EUR
04	2408 EUR
05	3602 EUR
06	2895 EUR
07	2280 EUR
08	2513 EUR
09	2458 EUR
10	2889 EUR
11	2904 EUR
12	2771 EUR
13	3765 EUR
14	2851 EUR
15	2444 EUR
16	2679 EUR
17	3144 EUR
18	2754 EUR
Kokku:	50486 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 65 korteriühistu (registrikood: 80108266) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO TAKK	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56254422
E-posti aadress	tiia.asu@hotmail.com