

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 048	6 173	
Nõuded ja ettemaksed	14 675	13 901	2
Kokku käibevarad	19 723	20 074	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 775	67 285	2
Kokku põhivarad	57 775	67 285	
Kokku varad	77 498	87 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 510	9 180	3
Võlad ja ettemaksed	4 219	3 081	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 729	12 261	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 775	67 285	
Kokku pikaajalised kohustised	57 775	67 285	
Kokku kohustised	71 504	79 546	
Netovara			
Reservkapital	3 062	3 062	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 751	4 519	
Aruandeaasta tulem	-1 819	232	
Kokku netovara	5 994	7 813	
Kokku kohustised ja netovara	77 498	87 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 007	22 007	5
Muud tulud	11	61	
Kokku tulud	22 018	22 068	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 663	-10 403	6
Tööjõukulud	-8 616	-8 548	7
Kokku kulud	-21 279	-18 951	
Põhitegevuse tulem	739	3 117	
Intressikulud	-2 558	-2 885	
Aruandeaasta tulem	-1 819	232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	739	3 117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 736	10 367
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 138	923
Kokku rahavood põhitegevusest	10 613	14 407
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 180	-8 853
Makstud intressid	-2 558	-2 885
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 738	-11 738
Kokku rahavood	-1 125	2 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 173	3 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 125	2 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 048	6 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 062	4 519	7 581
Aruandeaasta tulem		232	232
31.12.2020	3 062	4 751	7 813
Aruandeaasta tulem		-1 819	-1 819
31.12.2021	3 062	2 932	5 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood: 01.01.2021 - 31.12.2021

Esitlusvaluuta: euro, ühe euro täpsusega

Korteriühistu Suur-Kaare 65 Viljandi 2021. 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 423	4 423		
Ostjatelt laekumata arved	4 423	4 423		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	253	253		
Laenunõuded	76 465	9 180	51 091	16 194
Muud nõuded	45	45		
Viitlaekumised	45	45		
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 186	13 901	51 091	16 194

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							
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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajal.renov.laen	76 465	9 180	51 091	16 194	3,49%	eur	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	76 465	9 180	51 091	16 194			
Laenukohustised kokku	76 465	9 180	51 091	16 194			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 241	2 241
Maksuvõlad	646	646
Saadud ettemaksed	194	194
Muud saadud ettemaksed	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	3 081	3 081

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 270	10 270
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 737	11 737
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 007	22 007

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	59	60
Remont, väikevah., heakord, lukutööd	221	194
Raamatup. teenus	702	702
Pangalaenu tagasimaks	9 180	8 853
Soojussõlme hooldus	276	276
Elektri-, kütte- ja veesüst. pisiremont ja hooldus	2 035	239
Heakord, muru hooldus, talvine õuehooldus	190	79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 663	10 403

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 439	6 388
Sotsiaalmaksud	2 177	2 159
Kokku tööjõukulud	8 616	8 547

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2653 EUR
02	1846 EUR
03	2818 EUR
04	2135 EUR
05	2976 EUR
06	2334 EUR
07	1866 EUR
08	2373 EUR
09	1955 EUR
10	2394 EUR
11	2500 EUR
12	2284 EUR
13	2933 EUR
14	2469 EUR
15	2063 EUR
16	2271 EUR
17	2623 EUR
18	2337 EUR
Kokku:	42830 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 65 korteriühistu (registrikood: 80108266) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU ROOSNA	Juhatuse liige	02.08.2022

Sidevahendid

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