

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, C. R. Jakobsoni tn 28 // 28a korteriühistu

registrikood: 80396035

telefon: +372 5278441, +372 55947949, +372 5251894

e-posti aadress: haldus@juridic.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Viljandi linn, C. R. Jakobsoni tn 28 // 28a korteriühistu on asutatud jaanuaris 2016. aastal.

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

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 17 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	14 568	33 997	2
Nõuded ja ettemaksed	11 284	2 098	3
Kokku käibevarad	25 852	36 095	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	512 047	0	3
Kokku põhivarad	512 047	0	
Kokku varad	537 899	36 095	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 010	0	
Võlad ja ettemaksed	2 465	432	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 548	33 298	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 023	33 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	512 047	0	
Kokku pikaajalised kohustised	512 047	0	
Kokku kohustised	534 070	33 730	
Netovara			
Reservkapital	3 000	1 538	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	827	3 005	
Aruandeaasta tulem	2	-2 178	
Kokku netovara	3 829	2 365	
Kokku kohustised ja netovara	537 899	36 095	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	560 905	7 522	6
Kokku tulud	560 905	7 522	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-545 799	-2 707	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 819	-5 435	8
Tööjõukulud	-1 562	-1 561	9
Kokku kulud	-555 180	-9 703	
Põhitegevuse tulem	5 725	-2 181	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-5 725	0	
Aruandeaasta tulem	2	-2 178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 725	-2 181
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 186	356
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 043	-32
Laekunud intressid	2	3
Makstud intressid	-5 725	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-19 750	19 412
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 891	17 558
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	1 462	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 462	0
Kokku rahavood	-19 429	17 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 997	16 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 429	17 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 568	33 997

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 538	3 005	4 543
Aruandeaasta tulem		-2 178	-2 178
31.12.2021	1 538	827	2 365
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 462		1 462
31.12.2022	3 000	829	3 829

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	14 568	33 997
Kokku raha	14 568	33 997

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 476	5 476	
Laenunõuded	518 057	6 010	512 047
Muud nõuded	-202	-202	
Viitlaekumised	-202	-202	
Kokku nõuded ja ettemaksed	523 331	11 284	512 047

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 330	2 330	
Muud nõuded	-232	-232	
Viitlaekumised	-232	-232	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 098	2 098	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 579	1 579
Võlad töövõtjatele	101	101
Maksuvõlad	184	184
Muud võlad	600	600
Muud viitvõlad	600	600
Liikmete ettemaksed teenuste eest	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 465	2 465

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	183	183
Võlad töövõtjatele	101	101
Maksuvõlad	147	147
Liikmete ettemaksed teenuste eest	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	432	432

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	13 885	22 119		-2 707	33 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 885	22 119		-2 707	33 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 885	22 119		-2 707	33 297
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	33 297	24 292	-1 462	-42 581	13 548
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 297	24 292	-1 462	-42 581	13 548
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 297	24 292	-1 462	-42 581	13 548

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	1 901
Haldustasud	0	2 661
Korstnapühkimine	268	253
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	560 637	2 707
Kokku liikmetelt saadud tasud	560 905	7 522

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	544 707	0
Kredexi tagatistasu	1 092	0
Liitumispunkti peakaitse	0	1 300
Palgivahetus	0	180
Lepingutasu	0	1 227
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	545 799	2 707

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldamise tasu	5 833	3 992
Korstnapühkimine	329	253
Prügi konteiner	13	0
Raamatupidamisteenus	468	438
Panga teenustasud	58	50
Kanaliseerimisele seotud	54	32
Majandamiskulud ja -teenused	999	670
Juriidilised teenused, riigilõivud	65	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 819	5 435

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 167	1 167
Sotsiaalmaksud	394	394
Kokku tööjõukulud	1 561	1 561

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1906 EUR
02	2248 EUR
03	3741 EUR
04	1423 EUR
05	1569 EUR
06	2066 EUR
07	1765 EUR
08	2968 EUR
09	2230 EUR
10	1665 EUR
11	1339 EUR
12	1695 EUR
13	345 EUR
14	1123 EUR
15	621 EUR
16	560 EUR
17	709 EUR
Kokku:	27973 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Viljandi linn, C. R. Jakobsoni tn 28 // 28a korteriühistu (registrikood: 80396035) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID VINNAL	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	kinnitada 2022.a. majandusaasta aruanne	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5251894
Mobiiltelefon	+372 5278441
Mobiiltelefon	+372 55947949
E-posti aadress	haldus@juridic.ee