

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Leola tn 20 korteriühistu

registrikood: 80456978

telefon: +372 56665424

e-posti aadress: viljandileola20@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viljandi linn, Leola tn 20 on asutatud 11. jaanuaril 2018.a. Korteriühistul on 9 liiget kellele kuulub kokku 10 korterimandit. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. KÜ-d juhivad kolmeliikmeline juhatuse koosseis Siirius Sikka, Piret Aus ja Sille Sarv. Juhatuse liikmed korraldavad ühiskondlikel alustel juhatuse tööd ning töötasu selle eest ei maksta.

Kuni 31.07.2019 a. korteriühistus sisulist majandustegevust ei toimunud.

Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 14. augustil 2019. a.

2022. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ning heakorratööde korraldamisega. Teostati hädavajalikke remonditöid (parandati elektrisüsteeme ja trepikoja välisukse lukku, korraldati suurjäätmete utiliseerimine, teostati kanalisatsiooniummistuse likvideerimine). Elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise (sh raamatupidamisteenuse), hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisteenust osutab KÜ-le Viljandimaa Kinnisvarakeskus OÜ. KÜ arvete laekumine aruandeperioodil on toimunud korrektset.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 777	1 936
Nõuded ja ettemaksud	364	484
Kokku käibevarad	5 141	2 420
Kokku varad	5 141	2 420
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	253	245
Kokku lühiajalised kohustised	253	245
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 753	1 088
Kokku pikaajalised kohustised	3 753	1 088
Kokku kohustised	4 006	1 333
Netovara		
Reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	837	284
Aruandeaasta tulem	48	553
Kokku netovara	1 135	1 087
Kokku kohustised ja netovara	5 141	2 420

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 778	2 778
Kokku tulud	2 778	2 778
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 730	-2 225
Kokku kulud	-2 730	-2 225
Põhitegevuse tulem	48	553
Aruandeaasta tulem	48	553

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	48	553
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 793	849
Kokku rahavood põhitegevusest	2 841	1 402
Kokku rahavood	2 841	1 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 936	534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 841	1 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 777	1 936

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	250	284	534
Aruandeaasta tulem		553	553
31.12.2021	250	837	1 087
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	250	837	1 087
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2022	250	885	1 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulemiaruanne ehk Tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist. Raamatupidamiseteenus ostetakse sisse, raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt. Majandustehingud kirjendatakse kahekordse kirjendamise põhimõttel debiteeritavatel ja krediteeritavatel kontodel.

Kuna korterid on eraomanduses, siis ei ole korteriühistu elamu kui terviku omanik. Elamu ei kuulu korteriühistu vara hulka (bilansis ei ole põhivara).

Korteriühistu majandusaasta aruandes märgitakse lisaks muudele seaduses sätestatud andmetele ka iga korteriomandi majandamiskulude suurus.

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes sularaha kassa ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniiku kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kulutusi.

Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste kohustuste summa sisaldab ka remondifondi jääki.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestust reguleerib RTJ 14 §15, §16, §17.

Saadud annetuste ja toetuste (sh. korjandusest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestamisel lähtutakse, et annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu põhikapitali, ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Korteriühistus on põhituluks ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud, mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud (näiteks KÜ liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Neid tasusid kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodikulud.
2. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni, tulude-kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud arvele järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek, arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta.
3. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (tasud renoveerimiseks) kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud, seega remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonttöid.
4. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need ei ole ühistu tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest võeta.

Kulud

Kulusid renoveerimisele kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (haldus- ja raamatupidamiseteenus; muud majanduskulud - pisiremondid, heakorra- ja hoolduskulud, koristus; remondifondist tehtavad remonditööd).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	3 265	1 052
Sularaha kassas	1 512	884
Kokku raha	4 777	1 936

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	528	528
Ostjatelt laekumata arved	528	528
Ettemaksed	-164	-164
Muud makstud ettemaksed	-164	-164
Kokku nõuded ja ettemaksed	364	364
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	587	587
Ostjatelt laekumata arved	587	587
Ettemaksed	-103	-103
Muud makstud ettemaksed	-103	-103
Kokku nõuded ja ettemaksed	484	484

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	253	253
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	245	245
Kokku võlad ja ettemaksed	245	245

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Leola 20-1	612 EUR
Leola 20-2	620 EUR
Leola 20-3	904 EUR
Leola 20-4	837 EUR
Leola 20-5	481 EUR
Leola 20-6	548 EUR
Leola 20-7	312 EUR
Leola 20-9	479 EUR
Leola 20-10	980 EUR
Leola 20-11	576 EUR
Kokku:	6349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Viljandi linn, Leola tn 20 korteriühistu (registrikood: 80456978) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRIUS SIKKA	Juhatuse liige	15.07.2024