

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Pikk tn 5 korteriühistu

registrikood: 80460780

e-posti aadress: maarja.linn@ee.issworld.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1 vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Pikk tn 5 korteriühistu moodustati 11.01.2018

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine.

KÜ valitsejaks on valitud Stell Eesti AS. KÜ on võtnud SEB pangas Investeeringislaenu, mis lõpeb 2026 aastal.

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 160	2 417	
Nõuded ja ettemaksed	4 379	4 127	2
Kokku käibevarad	9 539	6 544	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 619	12 766	2
Kokku põhivarad	9 619	12 766	
Kokku varad	19 158	19 310	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 166	3 150	3
Võlad ja ettemaksed	203	172	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 362	2 416	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 731	5 738	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 619	12 766	
Kokku pikaajalised kohustised	9 619	12 766	
Kokku kohustised	18 350	18 504	
Netovara			
Reservkapital	801	801	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	4	
Aruandeaasta tulem	2	1	
Kokku netovara	808	806	
Kokku kohustised ja netovara	19 158	19 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	919	850
Muud tulud	2	1
Kokku tulud	921	851
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-919	-850
Kokku kulud	-919	-850
Põhitegevuse tulem	2	1
Aruandeaasta tulem	2	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	884	816
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	11 338	10 412
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-920	-1 176
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-884	-816
Muud rahavood põhitegevusest	-7 162	-7 321
Kokku rahavood põhitegevusest	3 256	1 915
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-513	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-513	0
Kokku rahavood	2 743	1 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 417	502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 743	1 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 160	2 417

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	801	4	805
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	801	5	806
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	801	7	808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Pikk tn 5 korteriühistu (80460780)

periood: 01.jaanuar-31.detsember 2022.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	238	238	
Ostjatelt laekumata arved	238	238	
Laenuõuded	12 785	3 166	9 619
korteriomanikele esitamata arved	975	975	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 998	4 379	9 619

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	15 916	3 150	12 766
korteriomanikele esitamata arved	977	977	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 893	4 127	12 766

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							
renoveerimislaen	12 785	3 166	9 619		5,212%	eur	2026
Pikaajalised laenud kokku	12 785	3 166	9 619				
Laenukohustised kokku	12 785	3 166	9 619				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	15 916	3 150	12 766		3,2%	eur	2026
Pikaajalised laenud kokku	15 916	3 150	12 766				
Laenukohustised kokku	15 916	3 150	12 766				

SEB Investeerimislaen 1.11.2016-15.09.2026 Summas 29288,80
 Intressimäär 3,2%+ 6 kuu EURIBOR

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	203	203
Kokku võlad ja ettemaksed	203	203
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	172	172
Kokku võlad ja ettemaksed	172	172

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	153	126
Eesti Keskkonnateenused AS	39	41
Eesti Energia AS	6	0
Alexela AS	5	5
Kokku võlad tarnijatele	203	172

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	447	2 819	-850	2 416
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	447	2 819	-850	2 416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	447	2 819	-850	2 416

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 416	3 865	-919	5 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 416	3 865	-919	5 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 416	3 865	-919	5 362

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Käibeandmik

Periood 01.01.2022 - 31.12.2022

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	1 515,40	1 515,55	-0,15	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	95,65	95,67	-0,02	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	512,43	512,61	-0,18	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	2 146,38	2 146,36	0,02	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	180,00	180,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	4 449,86	4 450,19	-0,33	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1307 EUR
Korter 2	1335 EUR
Korter 3	1081 EUR
Korter 4	1877 EUR
Korter 5	1564 EUR
Korter 6	1400 EUR
Korter 7	1410 EUR
Korter 8	1563 EUR
Kokku:	11537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Viljandi linn, Pikk tn 5 korteriühistu (registrikood: 80460780) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Sisestaja	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maarja.linn@ee.issworld.com