

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Apteegi tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80543217

**telefon:** +372 56665424

**e-posti aadress:** apteegi3@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Apteegi tn 3 korteriühistu registrikaart äriregistri teabesüsteemis on avatud ametiülesande korras korteriomandi- ja korteriühistuseaduse alusel. Esmakanne 14.01.2018. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 18 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek.

Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 3-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt. Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamisteenus ostetakse haldus- ja raamatupidamisteenust osutavalt ettevõttelt.

2022. aastal alustati korterelamu tervikliku rekonstrueerimise ettevalmistamisega. Parandati avariitööde käigus korterelamu tehnosüsteeme (kütte- ja elektrisüsteem) ning korraldati korterelamu koristamine ning utiliseeriti suurjätmeid.

2023. aastal jätkatakse korterelamu tervikliku renoveerimise ettevalmistustöödega.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 454	10 260
Nõuded ja ettemaksed	5 890	4 993
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>16 344</b>	<b>15 253</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>16 344</b>	<b>15 253</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 659	2 588
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 659</b>	<b>2 588</b>
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 464	10 845
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>13 464</b>	<b>10 845</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>17 123</b>	<b>13 433</b>
Netovara		
Reservkapital	1 275	1 275
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	545	0
Aruandeaasta tulem	-2 599	545
<b>Kokku netovara</b>	<b>-779</b>	<b>1 820</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>16 344</b>	<b>15 253</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 716	675
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 716</b>	<b>675</b>
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 287	-115
<b>Kokku kulud</b>	<b>-5 287</b>	<b>-115</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-2 571</b>	<b>560</b>
Muud finantstulud ja -kulud	-28	-15
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-2 599</b>	<b>545</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 571	560
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	964
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-179
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 571</b>	<b>1 345</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 765	3 026
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>2 765</b>	<b>3 026</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>194</b>	<b>4 371</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 260	5 889
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>194</b>	<b>4 371</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 454	10 260

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	1 275	545	1 820
<b>31.12.2021</b>	1 275	545	1 820
Aruandeaasta tulem		-2 599	-2 599
<b>31.12.2022</b>	1 275	-2 054	-779

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Apteegi tn 3 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 arvelduskonto ja sularaha kassa jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniku 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.

Lühiajaliste 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. - majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni, tulude-kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek, arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta või põhikirjas näidatud muudel alustel.
- 2.Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (tasud korterelamu parendamiseks) 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 renoveerimistööid.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need ei ole ühistu tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.



**Kulud**

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

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

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on ühistu tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted, eespool loetletud isikute lähikondlased ja korteriomanikud.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	10 400	10 206
Sularaha kassas	54	54
<b>Kokku raha</b>	<b>10 454</b>	<b>10 260</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 289	6 289
Ostjatelt laekumata arved	6 289	6 289
Ettemaksed	-399	-399
Muud makstud ettemaksed	-399	-399
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>5 890</b>	<b>5 890</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 993	4 993
Ostjatelt laekumata arved	4 993	4 993
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 993</b>	<b>4 993</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 659	3 659
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 659</b>	<b>3 659</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 588	2 588
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 588</b>	<b>2 588</b>

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muruniiduk, -trimmer ja tarvikud	427	0
Prügi ja suurjäätmete utiliseerimine	880	0
Elektritööd	833	0
Trepikodade sildid	21	0
Kuivliiv ja 2 lumalabidat	29	0
Prügikotid ja 2 reha	55	0
Soojussõlme avariiremont	976	0
Majandusaasta aruande koostamine	0	25
Konsultatsioonitasu (soojasõlm)	0	90
Haldus- ja raamatupidamisteenus	2 041	0
Muud	25	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>5 287</b>	<b>115</b>

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	0

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korter 1	1165 EUR
Korter 2	2757 EUR
Korter 3	1282 EUR
Korter 4	1631 EUR
Korter 5	1923 EUR
Korter 6	1445 EUR
Korter 7	1198 EUR
Korter 8	1493 EUR
Korter 9	1630 EUR
Korter 10	1505 EUR
Korter 11	1314 EUR
Korter 12	1328 EUR
Korter 13	1468 EUR
Korter 14	2208 EUR
Korter 15	2063 EUR
Korter 16	1512 EUR
Korter 17	2338 EUR
Korter 18	1072 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>29332 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Apteegi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80543217) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRIUS SIKKA	Juhatuse liige	26.06.2024