

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viljandi linn, Oru tn 21a korteriühistu

registrikood: 80575909

e-posti aadress: info@tpmm.com.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Osamaksud, osutatud teenused ja tasumised	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldinfo

Viljandi linn, Oru tn 21a korteriühistu (edaspidi ühistu) asutati veebruaris 2020.a.

Ühistu eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Majandamise all peame silmas ennekõike elamu heaperemehelikku kasutamist ja korrashoiu eest hoolitsemist, vajalike remonttööde teostamist ja korraldamist ning ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbelist kasutamist.

Korteriühistu on kindlustanud ühise vara, milleks on hoone karp, laiendatud kinnisvarakindlustus, kindlustussumma 900 000 €, omavastutus 315 € ja tegevuse vastutuskindlustus, mis koosneb laiendatud ehitise omaniku vastutuskindlustusest kindlustussumma 65 000 €, omavastutus 315 €.

Seotud osapoolte osamaksude, osutatud teenuste ja nende eest tasumiste üksikasjalik ülevaade on toodud aastaaruande lisa 11.

Prügmajandus igal korteriomandil 1/6 kulist. Prügi sorteeritakse. Ühistul on 2x240 l konteinerit ja üks biolagunevate jäätmete konteiner, mida tühjendatakse regulaarselt.

Ühistu kulude jaotamise alused on järgmised: raamatupidamine igal korteriomandil 1/6 kulist; kanalisatsiooni servituudi tasu igal korteriomandil 1/6 kulist; igalühel on oma elektriarvesti ja ühine arvesti jaguneb igale korteriomandile 1/6 kulist; vesi ja kanalisatsioon igaühe näitude järgi ja kastmisvesi, osakaal kinnistust; koristusteenus, aednik, kindlustus, ühiste tehnosüsteemide hoolduslepingud osakaal kinnistust; soojusenergia, köetava pinna osakaalu järgi.

Korteriühistul on 6 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Juhatus esimehele ja liikmetele nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole soodustusi ja hüvitisi ette nähtud.

Ülevaade aruandeaasta tegevusest

2024 oli ühistuliste tegevuste alustamise viies aasta. Tehti heakorrastustöid ja jätkati igapäevase opereerimisega. Igapäevase opereerimisega kaasnevad tulud olid 1406 eurot ning kulud 1406 eurot. Aruandeaasta tulemiks kujunes 0 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ühistu jätkab tavapärase põhitegevusega ka järgneval aastal. Tehakse kinnistu ja kinnistuga seotud hoone heakorrastuse jooksvaid töid. Vaatame üle iluaia ja muru hoolduskava ning asendame väljalangenud taimed.

Prognoositavad väljaminekud ühistu liikmetele on võrreldavad 2024. aastaga. Aruandeaastal arvestas ühistu liikmete majandamiskulud perioodi eest jaanuar kuni detsember 2024. Majandamiskulude suurusest korteriomandite lõikes annab ülevaate lisa 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 381	1 587	2
Nõuded ja ettemaksed	2 671	2 605	3
Kokku käibevarad	4 052	4 192	
Kokku varad	4 052	4 192	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 602	1 461	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	195	476	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 797	1 937	
Kokku kohustised	1 797	1 937	
Netovara			
Reservkapital	2 255	2 255	
Kokku netovara	2 255	2 255	
Kokku kohustised ja netovara	4 052	4 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 406	1 615	7
Kokku tulud	1 406	1 615	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 406	-1 615	8
Kokku kulud	-1 406	-1 615	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Finantsarvestuse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi. Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad korteriühistud koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimum nõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. Väikeettevõtjate lühendatud aastaaruandes võib bilanss olla esitatud lühemal või pikemal kujul, lähtudes raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja võimalustest. Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi pikemal kujul. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Potentsiaalseteks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriarvestusele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, liikmeid ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha pangas	1 381	1 587
Kokku raha	1 381	1 587

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 302	1 302
Ostjatelt laekumata arved	1 302	1 302
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 067	1 067
Ettemaksed	302	302
Tulevaste perioodide kulud	302	302
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 671	2 671
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 341	1 341
Ostjatelt laekumata arved	1 341	1 341
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 010	1 010
Ettemaksed	254	254
Tulevaste perioodide kulud	254	254
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 605	2 605

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 067	1 010
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 067	1 010

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 300	1 300
Saadud ettemaksed	302	302
Tulevaste perioodide tulud	302	302
Kokku võlad ja ettemaksed	1 602	1 602
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 207	1 207
Saadud ettemaksed	254	254
Tulevaste perioodide tulud	254	254
Kokku võlad ja ettemaksed	1 461	1 461

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	1 062	-586	476
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 062	-586	476
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 062	-586	476
	31.12.2023	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	476	-282	194
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	476	-282	194
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	476	-282	194

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud üldkulude katteks	1 124	1 029
Reservfondist kulude katteks	282	586
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 406	1 615

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Väikevahendid	65	0
Kindlustus	403	382
Raamatupidamisteenus	720	648
Hooldus ja remont	213	569
Pangateenus	12	16
Muud	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 406	1 615

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 301	1 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 301	1 341

Lisa 11 Osamaksud, osutatud teenused ja tasumised

Korter	Omandi osakaal kinnistust	Reservkapital 2024			Majandamiskulud (sh km)			
		Summa	Tasutud	Tasumata 31.12.2024	Summa	Tasutud	Tasumata 31.12.2024	sh tasumata dets eest
1	0,14	0	0	0	1416,96	1234,47	182,49	182,49
2	0,12	0	0	0	1242,61	1084,48	158,13	158,13
3	0,13	0	0	0	1205,78	1038,12	167,66	167,66
4	0,17	0	0	0	1675,86	1445,15	230,71	230,71
5	0,16	0	0	0	1775,74	1560,17	215,57	215,57
6	0,28	0	0	0	2496,34	2149,54	346,8	346,8
	KOKKU	0	0	0	9813,29	8511,93	1301,36	1301,36

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1172 EUR
Korter 2	1027 EUR
Korter 3	998 EUR
Korter 4	1386 EUR
Korter 5	1467 EUR
Korter 6	2066 EUR
Kokku:	8116 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2025

Viljandi linn, Oru tn 21a korteriühistu (registrikood: 80575909) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KARILAI	Juhatuse liige	21.02.2025
Resolutsioon:	Esitamine	