

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.11.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, A. Maramaa pst 24 korteriühistu

registrikood: 80603310

telefon: +372 5090230

e-posti aadress: margit@proffhaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2022. aastal palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	09.11.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 103	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 780	512	3
Kokku käibevarad	2 883	512	
Kokku varad	2 883	512	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 425	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	646	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 071	0	
Kokku kohustised	2 071	0	
Netovara			
Reservkapital	512	512	
Aruandeaasta tulem	300	0	
Kokku netovara	812	512	
Kokku kohustised ja netovara	2 883	512	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	09.11.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 310	6
Muud tulud	300	7
Kokku tulud	4 610	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-336	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 974	9
Kokku kulud	-4 310	
Põhitegevuse tulem	300	
Aruandeaasta tulem	300	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.11.2021 - 31.12.2022
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	13 524
Laekunud annetused ja toetused	300
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 721
Kokku rahavood põhitegevusest	1 103
Kokku rahavood	1 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
09.11.2021	512		512
Aruandeaasta tulem		0	0
09.11.2021	512		512
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2022	512	300	812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	09.11.2021
LHV Pank	1 103	0
Kokku raha	1 103	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 780	1 780
Ostjatelt laekumata arved	1 780	1 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 780	1 780
	09.11.2021	12 kuu jooksul
Reservkapitali nõue liikmete vastu	512	512
Kokku nõuded ja ettemaksed	512	512

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 406	1 406
Saadud ettemaksed	19	19
Muud saadud ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	1 425	1 425

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	706	60	646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	706	60	646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	706	60	646

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	09.11.2021 - 31.12.2022
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	600
Heakorrasasud	800
Haldustasud	2 574
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	60
Kindlustusmaksed	276
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 310

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	09.11.2021 - 31.12.2022
Kaunis Viljandi preemia	300
Kokku muud tulud	300

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	09.11.2021 - 31.12.2022
Remonditööd	60
Kindlustusmaksed	276
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	336

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	09.11.2021 - 31.12.2022
Hoolduskulud	600
Haldusteenus	2 574
Heakorra kulud	800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 974

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Maramaa pst 24-1	1965 EUR
A.Maramaa pst 24-2	1555 EUR
A.Maramaa pst 24-3	777 EUR
A.Maramaa pst 24-4	1637 EUR
A.Maramaa pst 24-5	1126 EUR
A.Maramaa pst 24-6	1461 EUR
A.Maramaa pst 24-7	1184 EUR
A.Maramaa pst 24-8	1007 EUR
A.Maramaa pst 24-9	2025 EUR
A.Maramaa pst 24-10	1132 EUR
Kokku:	13869 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2023

Viljandi linn, A. Maramaa pst 24 korteriühistu (registrikood: 80603310) 09.11.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PREEGEL	Juhatuse liige	07.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090230
E-posti aadress	margit@proffhaldus.ee