

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Osamaksud, osutatud teenused ja tasumised	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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.

Prügimajandus 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 juhatusesimees.

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

Ülevaade aruandeaasta tegevusest

2022 oli ühistuliste tegevuste alustamise kolmas aasta. Tehti heakorrastustöid ja jätkati igapäevase opereerimisega. Igapäevase opereerimisega kaasnevad tulud olid 1433 eurot ning kulud 1429 eurot. Aruandeaasta tulemiks kujunes 4 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.

Proгноositavad väljaminekud ühistu liikmetele on võrreldavad 2022. aastaga. Aruandeaastal arvestas ühistu liikmete majandamiskulud perioodi eest jaanuar kuni detsember 2022. Majandamiskulude suurusest korteriomandite lõikes annab ülevaate lisa 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 418	1 438	2
Nõuded ja ettemaksed	2 494	2 260	3
Kokku käibevarad	4 912	3 698	
Kokku varad	4 912	3 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 595	1 447	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 062	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 657	1 447	
Kokku kohustised	2 657	1 447	
Netovara			
Reservkapital	2 255	2 255	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4	77	
Aruandeaasta tulem	4	-81	
Kokku netovara	2 255	2 251	
Kokku kohustised ja netovara	4 912	3 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 433	5 289	7
Muud tulud	0	5	
Kokku tulud	1 433	5 294	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 429	-5 375	8
Kokku kulud	-1 429	-5 375	
Põhitegevuse tulem	4	-81	
Aruandeaasta tulem	4	-81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	-81
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234	-631
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 210	496
Muud rahavood põhitegevusest	0	375
Kokku rahavood põhitegevusest	980	159
Kokku rahavood	980	159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 438	1 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus	980	159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 418	1 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 880	77	1 957
Aruandeaasta tulem		-81	-81
Muutused reservides	375		375
31.12.2021	2 255	-4	2 251
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2022	2 255	0	2 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- 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 kulusi. 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 ärioludele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, liikmeid ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangas	2 418	1 438
Kokku raha	2 418	1 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 351	1 351	
Ostjatelt laekumata arved	1 351	1 351	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	897	897	4
Ettemaksed	246	246	
Tulevaste perioodide kulud	246	246	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 494	2 494	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 208	1 208	
Ostjatelt laekumata arved	1 208	1 208	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	842	842	4
Ettemaksed	210	210	
Tulevaste perioodide kulud	210	210	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 260	2 260	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	897	842
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	897	842

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 349	1 349
Saadud ettemaksed	246	246
Tulevaste perioodide tulud	246	246
Kokku võlad ja ettemaksed	1 595	1 595
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 237	1 237
Saadud ettemaksed	210	210
Tulevaste perioodide tulud	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	1 447	1 447

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	1 500	-438	1 062
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500	-438	1 062
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 500	-438	1 062

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud üldkulude katteks	995	1 163
Reservfondist kulude katteks	438	4 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 433	5 289

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Väikevahendid	13	3 690
Kindlustus	333	312
Raamatupidamisteenus	648	648
Hooldus ja remont	421	438
Pangateenus	14	10
Sevituuditasu	0	200
Muud	0	77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 429	5 375

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 349	1 208
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 349	1 208

Lisa 11 Osamaksud, osutatud teenused ja tasumised

		Reservkapital 2022			Majandamiskulud (sh km)			
Krt	Omandi osakaal kinnistust	Summa	Tasutud	Tasumata 31.12.22	Summa	Tasutud	Tasumata 31.12.22	sh tasumata dets eest
1	0,14	210	210	0,00	1415,00	1220,29	194,71	194,71
2	0,12	180	180	0,00	1198,02	1045,28	152,74	152,74

3	0,13	195	195	0,00	1188,35	1014,31	174,04	174,04
4	0,17	255	255	0,00	1918,86	1686,27	232,59	232,59
5	0,16	240	240	0,00	1125,57	921,66	203,91	203,91
6	0,28	420	420	0,00	2611,03	2218,31	392,72	392,72
	KOKKU	1500	1500	0,00	9456,83	8106,12	1350,71	1350,71

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1415 EUR
Krt 2	1198 EUR
Krt 3	1188 EUR
Krt 4	1919 EUR
Krt 5	1126 EUR
Krt 6	2611 EUR
Kokku:	9457 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2023

Viljandi linn, Oru tn 21a korteriühistu (registrikood: 80575909) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KARILAI	Juhatuse liige	02.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tpmm.com.ee