

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Männimäe tee 31 korteriühistu

registrikood: 80105055

telefon: +372 55677211

e-posti aadress: antstamman@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne.

Viljandi linn Männimäe tee 31 Korterühistu tegevuse eesmärgiks on liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus, mis on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2022.a teostati elamus jookvaid pisiremonditöid. Elanike poolt kuuluvad tasumisele igakuulised kulud vee-, prügi-, kütte ja teiste kommunaalteenuste eest esitatud arvete alusel.

2018.a lõppes hoone renoveerimine, mille tarbeks võeti Swedbangast laen, mille tagasimakse tähtaeg on 30.06.2036.a.

Laenu tagasimakse kohustus on Viljandi linn Männimäe tee 31 Korterühistul, mis tagastatakse vastavalt maksegraafikule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 340	55 616	
Nõuded ja ettemaksud	30 123	33 473	2
Kokku käibevarad	87 463	89 089	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	312 614	329 791	2
Kokku põhivarad	312 614	329 791	
Kokku varad	400 077	418 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 372	20 394	4
Võlad ja ettemaksud	7 492	7 874	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 864	28 268	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	312 614	329 791	
Kokku pikaajalised kohustised	312 614	329 791	
Kokku kohustised	337 478	358 059	
Netovara			
Reservkapital	3 365	3 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57 456	52 692	
Aruandeaasta tulem	1 778	4 764	
Kokku netovara	62 599	60 821	
Kokku kohustised ja netovara	400 077	418 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 443	42 321	6
Muud tulud	131	249	7
Kokku tulud	42 574	42 570	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 199	-19 905	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 397	-13 700	8
Tööjõukulud	-4 207	-4 207	9
Kokku kulud	-40 803	-37 812	
Põhitegevuse tulem	1 771	4 758	
Intressitulud	8 751	8 789	
Intressikulud	-8 744	-8 783	10
Aruandeaasta tulem	1 778	4 764	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 771	4 758
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 527	18 545
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-382	-518
Laekunud intressid	8 751	8 789
Kokku rahavood põhitegevusest	30 667	31 574
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 199	-19 905
Makstud intressid	-8 744	-8 783
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 943	-28 688
Kokku rahavood	1 724	2 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 616	52 730
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 724	2 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 340	55 616

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 365	52 692	56 057
Aruandeaasta tulem		4 764	4 764
31.12.2021	3 365	57 456	60 821
Aruandeaasta tulem		1 778	1 778
31.12.2022	3 365	59 234	62 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.
Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31.12.2022.a.

Viljandi linn Männimäe tee 31 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigis kehtivast raamatupidamiseseadusest ning vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.
Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamis Toimkonna juhendid.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2020.a. kasutatakse kommunaalteenuste kajastamisel vahekontosid.
Vastavalt kontoplaanile kajastatakse vee, prügi, elektri ,kütte jm. kulusid ja tulusid vahekontodel.
Pangalaenu intresse kajastatakse endiselt tuludena ja kuludena.
2022.a arvestuspõhimõtetes muudatusi ei tehtud.

Raha

Rahalisi vahendeid hoitakse pangas arveldusarvel ja kassas. Kassa limiiti ei ole kehtestatud.
Reeglina sularahalisi tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse laekumata arveid, tulevaste perioodide kulusid ning muid ettemakseid.

Tulud

Tuludena kajastatakse elanikele esitatud arveid ning muid rahalisi laekumisi.

Kulud

Kulud kantakse kulukontodele vastavalt kontoplaanile ja kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud peetakse kinni vastavalt kehtivale seadusandlusele ja saldosisid võrreldakse igakuuliselt Maksu-ja Tolliameti saldodega.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 570	12 570		
Ostjatelt laekumata arved	12 570	12 570		
Laenuõuded	329 986	17 372	101 555	211 059
Tarnijatele tasutud ettemaks	181	181		
Kokku nõuded ja ettemaksed	342 737	30 123	101 555	211 059
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 079	13 079		
Ostjatelt laekumata arved	13 079	13 079		
Laenuõuded	350 185	20 394	109 728	220 063
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 264	33 473	109 728	220 063

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	51
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	148

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	17 372	17 372				
Lühiajalised laenud kokku	17 372	17 372				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	312 614		101 555	211 059	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	312 614		101 555	211 059		
Laenukohustised kokku	329 986	17 372	101 555	211 059		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	20 394	20 394				
Lühiajalised laenud kokku	20 394	20 394				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	329 791		109 728	220 063	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	329 791		109 728	220 063		
Laenukohustised kokku	350 185	20 394	109 728	220 063		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 344	7 344
Maksuvõlad	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	7 492	7 492

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 261	7 261
Maksuvõlad	148	148
liikmete ettemaksed	465	465
Kokku võlad ja ettemaksed	7 874	7 874

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 113	22 416
muud laekumised	20 330	19 905
Sihotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste tasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 443	42 321

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Eleringi taastuvener.toetus	131	249
Kokku muud tulud	131	249

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoone korrashoiuga seotud kulud	-10 866	-4 648
kaubad ja materjalid	-120	-69
Teenuste kulud	-5 411	-8 983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 397	-13 700

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 144	-3 144
Sotsiaalmaksud	-1 063	-1 063
Kokku tööjõukulud	-4 207	-4 207
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-8 744	-8 783
Kokku intressikulud	-8 744	-8 783

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	8 744	8 784
Muud intressitulud	7	5
Kokku intressitulud	8 751	8 789

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 144	3 144
isikl.sõiduauto kasut.	1 740	1 611

2021.a maksti juhatuse liikmele vastavalt sõlmitud töölepingule tasu 3144.- eurot millele lisandus sots. maks 1038.-eurot ning töötusk. maks 25.- eurot

Isikliku s/a kasutamise eest maksti tasu 2021.a 1611.-eurot

2022.a maksti juhatuse liikmele vastavalt sõlmitud töölepingule tasu 3144.- eurot millele lisandus sots. maks 1038.- eurot ning töötusk. maks 25.- eurot

Isikliku s/a kasutamise eest maksti tasu 1740.- eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 1	1381 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 2	1269 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 3	1431 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 4	1483 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 5	1443 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 6	1653 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 7	1374 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 8	1362 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 9	1709 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 10	1640 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 11	1545 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 12	1635 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 13	1299 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 14	1179 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 15	1311 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 16	2334 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 17	1325 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 18	1720 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 19	2129 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 20	1373 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 21	1870 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 22	1827 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 23	1307 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 24	1857 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 25	2121 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 26	1272 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 27	1906 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 28	1666 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 29	1287 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 30	1862 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 31	1935 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 32	1389 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 33	1862 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 34	2043 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 35	1206 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 36	1755 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 37	1993 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 38	1305 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 39	1946 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 40	1790 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 41	1399 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 42	2104 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 43	1739 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 44	1369 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 45	1702 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 46	1986 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 47	994 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 48	1894 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 49	2391 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 50	1281 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 51	1812 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 52	2243 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 53	958 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 54	1981 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 55	2070 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 56	995 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 57	2036 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 58	2422 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 59	1041 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31 KÜ korter 60	2341 EUR
Kokku:	99552 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Viljandi linn, Männimäe tee 31 korteriühistu (registrikood: 80105055) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS TAMMAN	Juhatuse liige	01.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4337128
Telefon	+372 4338252
Mobiiltelefon	+372 55677211
E-posti aadress	antstamman@gmail.com