

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu

registrikood: 80065491

e-posti aadress: suurkaare41@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Korteriühistu poolt liikmetele vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Üldine

Mittetulundusühing Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu asutati 1999. aastal eesmärgiga korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ülevaade vahendatud kommunaalteenustest

Ühistu poolt oma liikmetele 2022. aastal vahendatud kommunaalteenuste maht rahas suurenes 32,3% (2021. aastal suurenes 31,6%). 2022. aastal vahendati korteriühistu liikmetele elektrienergiat 38 776 €, soojusenergiat 36 035 €, vett 11 578 €, prügivedu 3 263 € ning püstakute koristusteenust 2 419 € ulatuses, kokku 92 071 €. 2021. aastal vastavalt 33 160 €, 20 438 €, 11 145 €, 2 422 € ning 2 419 €, kokku 69 584 €.

Olulisemad sündmused

Aruandeaastal renoveeriti sihtotstarbelisteks tasudest korteriühistu püstakute elektrisüsteemi renoveerimismaksumusega 25 847 € ning veemöödusõlme renoveerimismaksumusega 1 740 €.

Sihtotstarbelised tasud summas 56 503 € koguti laenu ja laenuintresside katteks (2021. aastal 54 509 €).

Tulud, kulud ja tulem

2022. majandusaasta tuludest moodustasid mittesihtotstarbelised haldus- ja hooldustasud 16 483 € (2021. aastal 14 128 €) ning sihtotstarbelisteks remonditasudeks arvestati 41 747 € (2021. aastal 26 164 €).

Aruandeperioodi sihtotstarbelised tasud suurendasid 14 160 € võrra tulevaste perioodide remontide summat "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" (2021. aastal suurendasid 23 314 €).

Ühistu tulem vahendatud teenustelt oli aruandeaastal 0 € (2021. aastal 1 €).

Ühistu aruandeperioodi tulem oli 2 925 € (2021. aastal -2 905 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 354	28 197	
Nõuded ja ettemaksed	59 108	62 663	2
Kokku käibevarad	102 462	90 860	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	731 413	765 674	2
Kokku põhivarad	731 413	765 674	
Kokku varad	833 875	856 534	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 751	40 538	3
Võlad ja ettemaksed	13 916	14 612	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 605	29 445	5
Kokku lühiajalised kohustised	93 272	84 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	731 413	765 674	3
Kokku pikaajalised kohustised	731 413	765 674	
Kokku kohustised	824 685	850 269	
Netovara			
Reservkapital	4 538	4 538	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 727	4 632	
Aruandeaasta tulem	2 925	-2 905	
Kokku netovara	9 190	6 265	
Kokku kohustised ja netovara	833 875	856 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 525	31 621	6
Muud tulud	3	2	
Kokku tulud	61 528	31 623	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 587	-2 850	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 739	-9 576	8
Tööjõukulud	-3 822	-7 459	9
Kokku kulud	-41 148	-19 885	
Põhitegevuse tulem	20 380	11 738	
Intressikulud	-17 455	-14 643	
Aruandeaasta tulem	2 925	-2 905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 380	11 738
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 816	32 356
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-696	5 675
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 160	23 314
Kokku rahavood põhitegevusest	71 660	73 083
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-39 048	-39 866
Makstud intressid	-17 455	-14 643
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 503	-54 509
Kokku rahavood	15 157	18 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 197	9 623
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 157	18 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 354	28 197

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 538	4 632	9 170
Aruandeaasta tulem		-2 905	-2 905
31.12.2021	4 538	1 727	6 265
Aruandeaasta tulem		2 925	2 925
31.12.2022	4 538	4 652	9 190

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu 2022. a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Tulemiaruaruande koostamisel kasutatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" lisas esitatud tulude ja kulude aruande skeemi.

Rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit.

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu esitlusvaluuta on euro. Aastaaruanne on koostatud täpsusastmega üks euro.

Raha

Rahaks ja rahalähenditeks loetakse raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ühistul lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Annetused ja toetused

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Tulud

Tulu mittesihtotstarbelistelt ühistu liikmete tasudelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi ühistu liikmetelt poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Sihtotstarbelised remonditasud, mis bilansipäevaks veel tulus ei kajastu, kajastatakse bilansi kohustuste osas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole otsustele. Seotud osapooltena käsitatakse ühistu juhtkonda, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Teenuste ja maksete vahendamine

Ühistu poolt oma liikmetele vahendatud teenuste ja maksete summasid ei kajastata oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

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	23 225	23 225		
Laenuõuded	767 164	35 751	156 345	575 068
Muud nõuded	3	3		
Ettemaksed	129	129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	790 521	59 108	156 345	575 068

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 996	21 996		
Laenuõuded	806 212	40 538	169 463	596 211
Ettemaksed	129	129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	828 337	62 663	169 463	596 211

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	767 164	35 751	156 345	575 068	3,513	EUR	25.02.2039
Pikaajalised laenud kokku	767 164	35 751	156 345	575 068			
Laenukohustised kokku	767 164	35 751	156 345	575 068			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	806 212	40 538	169 463	596 211	1,75	EUR	25.02.2039
Pikaajalised laenud kokku	806 212	40 538	169 463	596 211			
Laenukohustised kokku	806 212	40 538	169 463	596 211			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 129	13 129
Maksuvõlad	44	44
Saadud ettemaksed	743	743
Kokku võlad ja ettemaksed	13 916	13 916
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 265	12 265
Maksuvõlad	223	223
Saadud ettemaksed	2 124	2 124
Kokku võlad ja ettemaksed	14 612	14 612

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	6 131	26 164	-2 850	29 445
Sihtotstarbelised tasud laenu intressikulude katteks	0	14 643	-14 643	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 131	40 807	-17 493	29 445
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 131	40 807	-17 493	29 445
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	29 445	41 747	-27 587	43 605
Sihtotstarbelised tasud laenu intressikulude katteks	0	17 455	-17 455	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 445	59 202	-45 042	43 605
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 445	59 202	-45 042	43 605

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 483	14 128
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 587	2 850
Sihotstarbelised tasud laenude intressikulude katteks	17 455	14 643
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 525	31 621

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-27 587	-2 850
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 587	-2 850

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kinnistu hoolduskulud	-1 049	-1 806
Elamu hoolduskulud	-2 228	-2 735
Elamu kindlustuskulud	-524	-1 199
Raamatupidamisteenus	-3 060	-2 760
Haldusteenus	-2 400	0
Elektrienergia käiduteenus	-216	-648
Muud	-262	-428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 739	-9 576

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 857	-5 575
Sotsiaalmaksud	-965	-1 884
Kokku tööjõukulud	-3 822	-7 459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Korteriühistu poolt liikmetele vahendatud teenused

	2022		2021	
	maht	summa	maht	summa
Elektrienergia ühistule (MWh)	-191	-38 776	-232	-33 160
Elektrienergia liikmetele (MWh)	204	38 776	244	33 161
Elektrienergia kokku (MWh)	13	0	12	1
Soojusenergia ühistule (MWh)	-407	-36 035	-331	-20 438
Soojusenergia liikmetele (MWh)	407	36 035	331	20 438
Soojusenergia kokku (MWh)	0	0	0	0
Vesi ja heitvesi ühistule (m ³)	-3 967	-11 578	-4 068	-11 145
Vesi ja heitvesi liikmetele (m ³)	3 967	11 578	4 081	11 145
Vesi ja heitvesi kokku (m ³)	0	0	13	0
Prügiveoteenus ühistule (m ³)	-278	-3 263	-272	-2 422
Prügiveoteenus liikmetele (m ³)	278	3 263	272	2 422
Prügiveoteenus kokku (m ³)	0	0	0	0
Trepikodade hoolduskoristus ühistule (kuu)	-12	-2 419	-12	-2 419
Trepikodade hoolduskoristus liikmetele (kuu)	12	2 419	12	2 419
Trepikodade hoolduskoristus kokku (kuu)	0	0	0	0
Vahendatud teenused ühistule	X	-92 071	X	-69 584
Vahendatud teenused liikmetele	X	92 071	X	69 585
Vahendatud teenused kokku	X	0	X	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2371 EUR
2	2127 EUR
3	2809 EUR
4	2494 EUR
5	2626 EUR
6	2250 EUR
7	2593 EUR
8	2227 EUR
9	2478 EUR
10	2393 EUR
11	1987 EUR
12	2799 EUR
13	1974 EUR
14	2080 EUR
15	2604 EUR
16	3004 EUR
17	3095 EUR
18	2461 EUR
19	3654 EUR
20	2292 EUR
21	3645 EUR
22	2553 EUR
23	3636 EUR
24	3414 EUR
25	3759 EUR
26	2962 EUR
27	1731 EUR
28	2066 EUR
29	2990 EUR
30	2186 EUR
31	2438 EUR
32	2930 EUR
33	1827 EUR
34	2604 EUR
35	3122 EUR
36	1856 EUR
37	2468 EUR
38	3015 EUR
39	1526 EUR
40	2330 EUR
41	3784 EUR
42	1583 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2087 EUR
44	2470 EUR
45	1686 EUR
46	2414 EUR
47	2855 EUR
48	1793 EUR
49	2283 EUR
50	2888 EUR
51	1588 EUR
52	2535 EUR
53	2652 EUR
54	1341 EUR
55	2169 EUR
56	2883 EUR
57	1554 EUR
58	2235 EUR
59	2609 EUR
60	1854 EUR
61	2405 EUR
62	2404 EUR
63	1777 EUR
64	2243 EUR
65	3094 EUR
66	1776 EUR
67	2305 EUR
68	3794 EUR
69	1514 EUR
70	2558 EUR
71	2234 EUR
72	1911 EUR
73	2844 EUR
74	2453 EUR
75	2127 EUR
76	2328 EUR
77	2360 EUR
78	1956 EUR
79	2245 EUR
80	2019 EUR
81	2362 EUR
82	2128 EUR
83	2623 EUR
84	2355 EUR
85	2292 EUR
Kokku:	206746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Viljandi linn, Suur-Kaare tn 41 korteriühistu (registrikood: 80065491) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISA MAKS	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	suurkaare41@gmail.com