

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Viljandi linn, Lembitu pst 21a korteriühistu

**registrikood:** 80058887

**telefon:** +372 53300557

**e-posti aadress:** suure.parna@mail.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                        | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

2022.a.renoveeriti elektrisüsteemi ja 2023.a. planeeritakse jätkata elektrisüsteemi renoveerimisega.

Korteriühistu tööd juhib kolme liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Palgalisi töötajaid ei olnud. Juhataja juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 4 400         | 3 218         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 519         | 1 528         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>5 919</b>  | <b>4 746</b>  |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 40 358        | 46 051        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>40 358</b> | <b>46 051</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>46 277</b> | <b>50 797</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 4 281         | 4 476         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 689           | 649           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>4 970</b>  | <b>5 125</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 39 339        | 43 564        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>39 339</b> | <b>43 564</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>44 309</b> | <b>48 689</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 336           | 336           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 772         | 1 662         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -140          | 110           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 968</b>  | <b>2 108</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>46 277</b> | <b>50 797</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 064         | 7 294         |         |
| Muud tulud                                                 | 59            | 9             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 123</b>  | <b>7 303</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 780        | -2 005        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 955        | -1 793        |         |
| Tööjõukulud                                                | 0             | -1 862        | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 735</b> | <b>-5 660</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 388</b>  | <b>1 643</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -1 528        | -1 533        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-140</b>   | <b>110</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 388        | 1 643        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 9            | 34           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 40           | 63           |
| Makstud intressid                                      | -1 528       | -1 533       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-91</b>   | <b>207</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 420       | -4 341       |
| Laekunud sihtkapital                                   | 5 693        | 5 461        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>1 273</b> | <b>1 120</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 182</b> | <b>1 327</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 218        | 1 891        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 182</b> | <b>1 327</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 400        | 3 218        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 336           | 1 662               | 1 998          |
| Aruandeaasta tulem |               | 110                 | 110            |
| <b>31.12.2021</b>  | 336           | 1 772               | 2 108          |
| Aruandeaasta tulem |               | -140                | -140           |
| <b>31.12.2022</b>  | 336           | 1 632               | 1 968          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standardid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamisel on iga nõuet hinnatud eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste tegevusest on bilansi ning tulude ja kulude aruande skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arveldusarvel     | 4 322        | 3 140        |
| Kassa             | 78           | 78           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 400</b> | <b>3 218</b> |

### Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laenukohustus                    | 43 620     | 4 281                            | 19 410              | 19 929      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 43 620     | 4 281                            | 19 410              | 19 929      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 43 620     | 4 281                            | 19 410              | 19 929      |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laenukohustus                    | 48 040     | 4 476                            | 43 564              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 48 040     | 4 476                            | 43 564              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 48 040     | 4 476                            | 43 564              |             |

### Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2022     | 2021         |
|--------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                | 0        | 1 392        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 470          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>1 862</b> |

### Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.1         | 1918 EUR         |
| Krt.2         | 1722 EUR         |
| Krt.3         | 1682 EUR         |
| Krt.4         | 1567 EUR         |
| Krt.5         | 1376 EUR         |
| Krt.6         | 1372 EUR         |
| Krt.7         | 1353 EUR         |
| Krt.8         | 1333 EUR         |
| Krt.9         | 1297 EUR         |
| Krt.10        | 1290 EUR         |
| Krt.11        | 1225 EUR         |
| Krt.12        | 1135 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>17270 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2023

Viljandi linn, Lembitu pst 21a korteriühistu (registrikood: 80058887) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi       | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| VIIVE LEHTLA             | Juhatuse liige     | 27.03.2023           |
| INGRID-JUTA-AGATHE PÕDER | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 53300557       |
| E-posti aadress | suure.parna@mail.ee |