

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 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 heaperemehelikkuse 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 lisas 11.

Prügmajandus 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

2023 oli ühistuliste tegevuste alustamise neljas aasta. Tehti heakorrastustöid ja jätkati igapäevase opereerimisega. Igapäevase opereerimisega kaasnevad tulud olid 1615 eurot ning kulud 1615 eurot. Aruandeaasta tulemiks kujunes 0 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.

Prognoositavad väljaminekud ühistu liikmetele on võrreldavad 2023. aastaga. Aruandeaastal arvestas ühistu liikmete majandamiskulud perioodi eest jaanuar kuni detsember 2023. Majandamiskulude suurusest korteriomandite lõikes annab ülevaate lisa 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 587	2 418	2
Nõuded ja ettemaksed	2 605	2 494	3
Kokku käibevarad	4 192	4 912	
Kokku varad	4 192	4 912	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 461	1 595	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	476	1 062	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 937	2 657	
Kokku kohustised	1 937	2 657	
Netovara			
Reservkapital	2 255	2 255	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-4	
Aruandeaasta tulem	0	4	
Kokku netovara	2 255	2 255	
Kokku kohustised ja netovara	4 192	4 912	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 615	1 433	7
Kokku tulud	1 615	1 433	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 615	-1 429	8
Kokku kulud	-1 615	-1 429	
Põhitegevuse tulem	0	4	
Aruandeaasta tulem	0	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112	-234
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-719	1 210
Kokku rahavood põhitegevusest	-831	980
Kokku rahavood	-831	980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 418	1 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-831	980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 587	2 418

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 255	-4	2 251
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2022	2 255	0	2 255
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	2 255		2 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. 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. Investeeringu- 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 kulutusi. 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, liikmeid ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	1 587	2 418
Kokku raha	1 587	2 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 341	1 341
Ostjatelt laekumata arved	1 341	1 341
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 010	1 010
Ettemaksed	254	254
Tulevaste perioodide kulud	254	254
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 605	2 605

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 010	897
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 010	897

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 207	1 207
Saadud ettemaksed	254	254
Tulevaste perioodide tulud	254	254
Kokku võlad ja ettemaksed	1 461	1 461
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	1 062		-586	476
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 062		-586	476
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 062		-586	476

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud üldkulude katteks	1 029	995
Reservfondist kulude katteks	586	438
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 615	1 433

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Väikevahendid	0	13
Kindlustus	382	333
Raamatupidamisteenus	648	648
Hooldus ja remont	569	421
Pangateenus	16	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 615	1 429

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 341	1 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 341	1 349

Lisa 10 Osamaksud, osutatud teenused ja tasumised

		Reservkapital 2023			Majandamiskulud (sh km)			
Krt	Omandi osakaal kinnistust	Summa	Tasutud	Tasumata 31.12.23	Summa	Tasutud	Tasumata 31.12.23	sh tasumata dets eest
1	0,14	0	0	0,00	1389,76	1194,19	195,57	186,49

2	0,12	0	0	0,00	1208,00	1047,06	160,94	160,94
3	0,13	0	0	0,00	1129,54	964,44	165,10	165,10
4	0,17	0	0	0,00	1597,64	1378,45	219,19	219,19
5	0,16	0	0	0,00	1737,31	1496,11	241,20	241,20
6	0,28	0	0	0,00	2489,49	2130,77	358,72	358,72
	KOKKU	0	0	0,00	9551,74	8211,02	1340,72	1331,64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1390 EUR
Krt 2	1208 EUR
Krt 3	1130 EUR
Krt 4	1598 EUR
Krt 5	1737 EUR
Krt 6	2489 EUR
Kokku:	9552 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2024

Viljandi linn, Oru tn 21a korteriühistu (registrikood: 80575909) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KARILAI	Juhatuse liige	08.03.2024
Resolutsioon:	aruande allkirjastamine	

Sidevahendid

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