

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu

registrikood: 80456926

e-posti aadress: maarja.linn@stell.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu moodustati 11.01.2018. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine.

Korteriühistut juhib ja esindab valitseja AS Stell Eesti.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Oktoobris 2015 on sõlmitud SEB Pangas laenuleping nr 2015028647 summas 89 000 eurot. Laenulepingu lõpptähtpäev on 15.10.2030.

Oktoobris 2023 sõlmiti SEB Pangas laenuleping nr 2023013627 summas 23 000 eurot. Laenulepingu lõpptähtpäev on 10.10.2031. Seisuga 31.12.2023 pangalaenu kasutamata osa 12 288 eurot.

Suuremad remondi- ja hooldustööd aruandeperioodil: vee- ja kanalisatsioonitööd summas 16 440 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 3 783,78 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 603	9 310	
Nõuded ja ettemaksed	9 454	8 701	2
Kokku käibevarad	14 057	18 011	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 321	47 157	2
Kokku põhivarad	51 321	47 157	
Kokku varad	65 378	65 168	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 539	5 585	3
Võlad ja ettemaksed	1 417	1 648	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 784	9 161	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 740	16 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 321	47 157	3
Kokku pikaajalised kohustised	51 321	47 157	
Kokku kohustised	63 061	63 551	
Netovara			
Reservkapital	2 300	1 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17	16	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	2 317	1 617	
Kokku kohustised ja netovara	65 378	65 168	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 597	2 542
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	8 597	2 543
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 597	-2 542
Kokku kulud	-8 597	-2 542
Põhitegevuse tulem	0	1
Aruandeaasta tulem	0	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 571	2 502
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	28 267	27 323
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 598	-2 543
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 571	-2 502
Muud rahavood põhitegevusest	-29 494	-15 415
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 825	9 365
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 712	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 594	-5 738
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 118	-5 738
Kokku rahavood	-4 707	3 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 310	5 683
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 707	3 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 603	9 310

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 600	16	1 616
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	1 600	17	1 617
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	700		700
31.12.2023	2 300	17	2 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (80456926)

periood: 01.jaanuar-31.detsember 2023.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 915	2 915		
Laenunõuded	57 860	6 539	31 671	19 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 775	9 454	31 671	19 650
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	52 742	5 585	47 157	
korteriomanikele esitamata arved	3 116	3 116		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 858	8 701	47 157	

Nõuded ostjate vastu on korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2024.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen laenuleping nr 2015028647	47 376	5 513	26 713	15 150	6 kuu euribor + 3,2%	EUR	15.10.2030
Renoveerimislaen laenuleping nr 2023013627	10 484	1 026	4 957	4 501	6 kuu EURIBOR + 3,2%	EUR	10.10.2031
Pikaajalised laenud kokku	57 860	6 539	31 670	19 651			
Laenukohustised kokku	57 860	6 539	31 670	19 651			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen laenuleping nr 2015028647	52 742	5 585	47 157		5,212%	eur	2030
Pikaajalised laenud kokku	52 742	5 585	47 157				
Laenukohustised kokku	52 742	5 585	47 157				

Renoveerimislaen laenuleping nr 2015028647 SEB Pangast 28.10.2015 kuni 15.10.2030.

Laenusumma 89 000 eurot . Intressimäär 3,2% + 6 kuu EURIBOR

Käendaja SA KREDEX

Renoveerimislaen laenuleping nr 2023013627 SEB Pangast 12.10.2023 kuni 10.10.2031.

Laenusumma 23 000 eurot . Intressimäär 3,2% + 6 kuu EURIBOR.

Seisuga 31.12.2023 pangalaenu kasutamata osa 12 288 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 414	1 414	5
Saadud ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 417	1 417	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 648	1 648	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 648	1 648	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	231	230
Eesti Keskkonnateenused AS	53	57
Aktsiaselts Esro	1 088	1 337
Eesti Energia AS	14	9
Alexela AS	28	15
Kokku võlad tarnijatele	1 414	1 648

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 484	6 219	-2 542	9 161
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 484	6 219	-2 542	9 161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 484	6 219	-2 542	9 161
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 161	3 920	-8 597	3 784
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		-700		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 161	3 220	-8 597	3 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 161	3 220	-8 597	3 784

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Käibeandmik

Periood 01.01.2023 - 31.12.2023

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku	0,00	0,00	15 283,93	15 283,93	0,00	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	6 711,21	6 711,21	0,00	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	2 641,27	2 641,27	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	288,04	288,04	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	674,45	674,45	0,00	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	4 968,96	4 968,96	0,00	0,00
	0,00	0,00	15 283,93	15 283,93	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kauge tn 12-1	1878 EUR
Kauge tn 12-2	2275 EUR
Kauge tn 12-3	1846 EUR
Kauge tn 12-4	2450 EUR
Kauge tn 12-5	1915 EUR
Kauge tn 12-6	2200 EUR
Kauge tn 12-7	2221 EUR
Kauge tn 12-8	2835 EUR
Kauge tn 12-9	2475 EUR
Kauge tn 12-10	2902 EUR
Kauge tn 12-11	2185 EUR
Kauge tn 12-12	2881 EUR
Kokku:	28063 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2024

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80456926) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	19.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maarja.linn@stell.ee