

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 5 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

2023.a teostati elamus jooksvaid 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 Korteriühistul, mis tagastatakse vastavalt maksegraafikule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 385	57 340	
Nõuded ja ettemaksed	28 826	30 123	2
Kokku käibevarad	87 211	87 463	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	296 412	312 614	2
Kokku põhivarad	296 412	312 614	
Kokku varad	383 623	400 077	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 929	17 372	4
Võlad ja ettemaksed	7 282	7 492	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 211	24 864	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	296 412	312 614	
Kokku pikaajalised kohustised	296 412	312 614	
Kokku kohustised	320 623	337 478	
Netovara			
Reservkapital	3 365	3 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	59 234	57 456	
Aruandeaasta tulem	401	1 778	
Kokku netovara	63 000	62 599	
Kokku kohustised ja netovara	383 623	400 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 630	42 443	6
Muud tulud	90	131	7
Kokku tulud	39 720	42 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 644	-20 199	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 475	-16 397	8
Tööjõukulud	-4 207	-4 207	9
Kokku kulud	-39 326	-40 803	
Põhitegevuse tulem	394	1 771	
Intressitulud	18 597	8 751	
Intressikulud	-18 590	-8 744	10
Aruandeaasta tulem	401	1 778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	394	1 771
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 497	20 527
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-210	-382
Laekunud intressid	18 598	8 751
Kokku rahavood põhitegevusest	36 279	30 667
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 644	-20 199
Makstud intressid	-18 590	-8 744
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 234	-28 943
Kokku rahavood	1 045	1 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 340	55 616
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 045	1 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 385	57 340

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 365	57 456	60 821
Aruandeaasta tulem		1 778	1 778
31.12.2022	3 365	59 234	62 599
Aruandeaasta tulem		401	401
31.12.2023	3 365	59 635	63 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023.a.raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.
Majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.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.
2023.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 Tolliametiga saldodega.

Seotud osapooled

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

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	11 897	11 897		
Ostjatelt laekumata arved	11 897	11 897		
Laenunõuded	313 341	16 929	103 045	193 367
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 238	28 826	103 045	193 367

	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		
Laenunõuded	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline pangalaen	16 929	16 929				
Lühiajalised laenud kokku	16 929	16 929				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	296 412		103 045	193 367	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	296 412		103 045	193 367		
Laenukohustised kokku	313 341	16 929	103 045	193 367		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 636	6 636
Maksuvõlad	148	148
liikmete ettemaksed	498	498
Kokku võlad ja ettemaksed	7 282	7 282

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 113	22 113
muud laekumised	17 517	20 330
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 630	42 443

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Eleringi taastuvener.toetus	90	131
Kokku muud tulud	90	131

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoone korrashoiuga seotud kulud	-8 649	-10 866
kaubad ja materjalid	-311	-120
Teenuste kulud	-9 515	-5 411
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 475	-16 397

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 144	-3 144
Sotsiaalmaksud	-1 063	-1 063
Kokku tööjõukulud	2 081	-4 207
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-18 590	-8 744
Kokku intressikulud	-18 590	-8 744

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	18 590	8 744
Muud intressitulud	7	7
Kokku intressitulud	18 597	8 751

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 144	3 144
isikl.sõiduauto kasut.	1 932	1 740

2023.a maksti juhatuse liikmele töötasu 3144.- eurot, millele lisandus sots. maks 1038.-eurot ja töötusk. maks 25.- Isikliku s/a kasutamise eest 1932.-

2022.a maksti juhatuse liikmele töötasu 3144.- eurot, millele lisandus sots. maks 1038.- eurot ja töötusk. maks 25.- Isikliku s/a kasutamise eest 1740.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Viljandi linn Männimäe tee 31-1	1489 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-2	1340 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-3	1471 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-4	1599 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-5	1549 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-6	1785 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-7	1380 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-8	1463 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-9	1852 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-10	1611 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-11	1714 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-12	1807 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-13	1440 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-14	1286 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-15	1383 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-16	2433 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-17	1475 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-18	1944 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-19	2333 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-20	1556 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-21	1915 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-22	2032 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-23	1410 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-24	2106 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-25	2309 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-26	1711 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-27	2075 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-28	1820 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-29	1388 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-30	2455 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-31	2033 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-32	1586 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-33	2032 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-34	1916 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-35	1539 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-36	1904 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-37	2071 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-38	1462 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-39	2119 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-40	1953 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-41	1537 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-42	2213 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Viljandi linn Männimäe tee 31-43	2455 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-44	1491 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-45	1844 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-46	2240 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-47	1044 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-48	2029 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-49	2545 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-50	1322 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-51	1949 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-52	2495 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-53	1089 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-54	2165 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-55	2233 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-56	1088 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-57	2206 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-58	2596 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-59	1151 EUR
Viljandi linn Männimäe tee 31-60	2664 EUR
Kokku:	109102 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Viljandi linn, Männimäe tee 31 korteriühistu (registrikood: 80105055) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS TAMMAN	Juhatuse liige	30.05.2024