

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi linn, Lembitu pst 11 korteriühistu

registrikood: 80065692

e-posti aadress: koivmerle@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Lembitu pst 11 korteriühistu on asutatud jaanuaris 1999. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 12 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 652	19 609	2
Nõuded ja ettemaksed	3 509	5 572	3
Kokku käibevarad	27 161	25 181	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 303	3
Kokku põhivarad	0	2 303	
Kokku varad	27 161	27 484	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 310	4 396	4
Võlad ja ettemaksed	663	286	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 017	9 745	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 990	14 427	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 303	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 303	
Kokku kohustised	14 990	16 730	
Netovara			
Reservkapital	466	466	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 288	8 458	
Aruandeaasta tulem	1 417	1 830	
Kokku netovara	12 171	10 754	
Kokku kohustised ja netovara	27 161	27 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 159	7 654	7
Kokku tulud	8 159	7 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 739	-4 266	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 870	-1 230	9
Kokku kulud	-6 609	-5 496	
Põhitegevuse tulem	1 550	2 158	
Intressitulud	184	2	
Intressikulud	-317	-330	
Aruandeaasta tulem	1 417	1 830	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 550	2 158
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 063	-178
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 709	196
Laekunud intressid	184	2
Makstud intressid	-317	-330
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 272	2 234
Kokku rahavood põhitegevusest	4 043	4 082
Kokku rahavood	4 043	4 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 609	15 527
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 043	4 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 652	19 609

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	466	8 458	8 924
Aruandeaasta tulem		1 830	1 830
31.12.2022	466	10 288	10 754
Aruandeaasta tulem		1 417	1 417
31.12.2023	466	11 705	12 171

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 652	19 130
Tähtajalised hoiused	18 000	479
Kokku raha	23 652	19 609

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 199	1 199	
Laenunõuded	2 310	2 310	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 509	3 509	
	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 175	1 175	
Laenunõuded	6 699	4 396	2 303
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 875	5 572	2 303

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	2 310	2 310			7,361%	euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 310	2 310					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI			0		6,19%	euro	30.06.2024
Laenukohustised kokku	2 310	2 310					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	4 396	4 396			6,19%	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 396	4 396					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	2 303		2 303		6,19%	euro	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 303		2 303				
Laenukohustised kokku	6 699	4 396	2 303				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023
Eesti Energia Aktsiaselts	10
Eesti Keskkonnateenused AS	51
Elektrum Eesti OÜ	21
Riho Kinnisvarahoidlus OÜ	420
Viljandi Veevärk AS	161
Kokku võlad tarnijatele	663

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	7 510	2 230		9 740
Muud sihtotstarbelised tasud	1	4 599	-4 596	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 511	6 829	-4 596	9 744
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 511	6 829	-4 596	9 744
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	9 740	2 623	-350	12 013
Muud sihtotstarbelised tasud	4	4 707	-4 707	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 744	7 330	-5 057	12 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 744	7 330	-5 057	12 017

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 880	2 880
Kindlustusmaksed	222	178
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 057	4 596
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 159	7 654

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	350	0
Renoveerimise osamaksed	4 389	4 266
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 739	4 266

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Majanduskulud	681	152
Raamatupidamisteenus	516	468
Pangateenused	13	12
Korstnapühkimine	437	420
Kindlustuskulud	223	178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 870	1 230

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu pst 11-1	1360 EUR
Lembitu pst 11-2	2150 EUR
Lembitu pst 11-3	1258 EUR
Lembitu pst 11-4	645 EUR
Lembitu pst 11-5	1315 EUR
Lembitu pst 11-6	651 EUR
Lembitu pst 11-7	1258 EUR
Lembitu pst 11-8	1514 EUR
Lembitu pst 11-9	1008 EUR
Lembitu pst 11-10	661 EUR
Lembitu pst 11-11	961 EUR
Lembitu pst 11-12	561 EUR
Kokku:	13342 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Viljandi linn, Lembitu pst 11 korteriühistu (registrikood: 80065692) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO DIMITRIJEV	Juhatuse liige	06.06.2024