

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi linn, A. Maramaa pst 24 korteriühistu

registrikood: 80603310

telefon: +372 5204656

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2023.aastal palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 231	1 103	2
Nõuded ja ettemaksed	1 726	1 780	3
Kokku käibevarad	5 957	2 883	
Kokku varad	5 957	2 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 564	1 425	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 591	646	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 155	2 071	
Kokku kohustised	4 155	2 071	
Netovara			
Reservkapital	1 512	512	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	300	0	
Aruandeaasta tulem	-10	300	
Kokku netovara	1 802	812	
Kokku kohustised ja netovara	5 957	2 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 112	4 310	6
Muud tulud	0	300	7
Kokku tulud	6 112	4 610	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 209	-336	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 913	-3 974	9
Kokku kulud	-6 122	-4 310	
Põhitegevuse tulem	-10	300	
Aruandeaasta tulem	-10	300	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 253	13 524
Laekunud annetused ja toetused	0	300
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 125	-12 721
Kokku rahavood põhitegevusest	3 128	1 103
Kokku rahavood	3 128	1 103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 103	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 128	1 103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 231	1 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	512	0	512
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2022	512	300	812
Aruandeaasta tulem		-10	-10
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 000		1 000
31.12.2023	1 512	290	1 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruan­des kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruan­des eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruan­des nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruan­des nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	4 231	1 103
Kokku raha	4 231	1 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 726	1 726
Ostjatelt laekumata arved	1 726	1 726
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 726	1 726
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 780	1 780
Ostjatelt laekumata arved	1 780	1 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 780	1 780

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 552	1 552
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 564	1 564
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 413	1 413
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 425	1 425

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	706	-60	646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	706	-60	646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	706	-60	646
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	646	2 843	-898	2 591
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	646	2 843	-898	2 591
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	646	2 843	-898	2 591

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	175	600
Heakorrasud	2 210	800
Haldustasud	2 518	2 574
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	898	60
Kindlustusmaksed	311	276
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 112	4 310

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kaunis Viljandi preemia	0	300
Kokku muud tulud	0	300

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	898	60
Kindlustusmaksed	311	276
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 209	336

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Hoolduskulud	175	600
Haldusteenus	2 518	2 574
Heakorra kulud	2 210	800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 913	3 974

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulu ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2023	2022
Elekter	3220	3554
Vesi ja kanalisatsioon	911	513
Soojusenergia	5529	4568
Prügivedu	344	520
Porivaibad	138	69
Kokku:	10142	9224
Kommunaalkulud	2023	2022
Elekter	3220	3554
Vesi ja kanalisatsioon	911	513
Soojusenergia	5529	4568
Prügivedu	344	520
Porivaibad	138	69
Kokku:	10142	9224

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Maramaa pst 24-1	2410 EUR
A.Maramaa pst 24-2	2026 EUR
A.Maramaa pst 24-3	1077 EUR
A.Maramaa pst 24-4	2190 EUR
A.Maramaa pst 24-5	1539 EUR
A.Maramaa pst 24-6	2327 EUR
A.Maramaa pst 24-7	1975 EUR
A.Maramaa pst 24-8	1453 EUR
A.Maramaa pst 24-9	2635 EUR
A.Maramaa pst 24-10	1568 EUR
Kokku:	19200 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Viljandi linn, A. Maramaa pst 24 korteriühistu (registrikood: 80603310) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTER KIVISTIK	Juhatuse liige	06.05.2024
UNO TIHOMIROV	Juhatuse liige	08.05.2024