

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Apteegi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80543217

telefon: +372 56665424

e-posti aadress: apteegi3@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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Apteegi tn 3 korteriühistu registrikaart äriregistri teabesüsteemis on avatud ametiülesande korras korteriomandi- ja korteriühistuseaduse alusel. Esmakanne 14.01.2018. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 18 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek.

Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 3-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt. Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamiseteenus ostetakse haldus- ja raamatupidamisteenust osutavalt ettevõttelt.

2023. aastal jätkati korterelamu tervikliku rekonstrueerimise ettevalmistamisega. Parandati avariitööde käigus korterelamu tehnosüsteeme (kütte- ja elektrisüsteem) ning korrastati raamatupidamist.

2024. aastal jätkatakse korterelamu tervikliku renoveerimise ettevalmistustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 823	10 454
Nõuded ja ettemaksed	8 331	5 890
Kokku käibevarad	16 154	16 344
Kokku varad	16 154	16 344
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 251	3 659
Kokku lühiajalised kohustised	4 251	3 659
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 288	13 464
Kokku pikaajalised kohustised	14 288	13 464
Kokku kohustised	18 539	17 123
Netovara		
Reservkapital	2 500	1 275
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 054	545
Aruandeaasta tulem	-2 831	-2 599
Kokku netovara	-2 385	-779
Kokku kohustised ja netovara	16 154	16 344

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 174	2 716
Kokku tulud	4 174	2 716
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 000	-5 287
Kokku kulud	-7 000	-5 287
Põhitegevuse tulem	-2 826	-2 571
Muud finantstulud ja -kulud	-5	-28
Aruandeaasta tulem	-2 831	-2 599

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 826	-2 571
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 826	-2 571
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	195	2 765
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	195	2 765
Kokku rahavood	-2 631	194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 454	10 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 631	194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 823	10 454

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 275	545	1 820
Aruandeaasta tulem		-2 599	-2 599
31.12.2022	1 275	-2 054	-779
Aruandeaasta tulem	1 225	-2 831	-1 606
31.12.2023	2 500	-4 885	-2 385

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Apteegi tn 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulemiaruanne ehk Tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist. Raamatupidamiseteenus ostetakse sisse, raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt. Majandustehingud kirjendatakse kahekordse kirjendamise põhimõttel debiteeritavatel ja krediteeritavatel kontodel.

Kuna korterid on eraomanduses, siis ei ole korteriühistu elamu kui terviku omanik. Elamu ei kuulu korteriühistu vara hulka (bilansis ei ole põhivara). Korteriühistu majandusaasta aruandes märgitakse lisaks muudele seaduses sätestatud andmetele ka iga korterimandi majandamiskulude suurus.

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto ja sularaha kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomani ke vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomani kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kulutusi.

Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lühiajaliste kohustuste summa sisaldab ka remondifondi jääki.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestust reguleerib RTJ 14 §15, §16, §17.

Saadud annetuste ja toetuste (sh.korjandusest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestamisel lähtutakse, et annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu põhikapitali, ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Korteriühistus on põhituluks ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud, mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- 1.Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud (näiteks KÜ liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Neid tasusid kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodikulud. - majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni, tulude-kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek, arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta või põhikirjas näidatud muudel alustel.
- 2.Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (tasud korterelamu parendamiseks) kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud, seega remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt renoveerimistööd.

Korteriühistu vahendab kommunaalteenus teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Need ei ole ühistu tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (majanduskulud - pisiremondid, heakorra- ja hoolduskulud, koristus; remondifondist tehtavad avariilised remonditööd).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted, eespool loetletud isikute lähikondlased ja korterimanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	7 769	10 400
Sularaha kassas	54	54
Kokku raha	7 823	10 454

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 385	8 385
Ostjatelt laekumata arved	8 385	8 385
Ettemaksed	-54	-54
Tulevaste perioodide kulud	-54	-54
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 331	8 331
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 289	6 289
Ostjatelt laekumata arved	6 289	6 289
Ettemaksed	-399	-399
Muud makstud ettemaksed	-399	-399
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 890	5 890

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 251	4 251
Kokku võlad ja ettemaksed	4 251	4 251
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 659	3 659
Kokku võlad ja ettemaksed	3 659	3 659

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muruniiduk, -trimmer ja tarvikud	0	427
Prügi ja suurjäätmete utiliseerimine	10	880
Elektritööd	1 011	833
Trepikodade sildid	0	21
Kuivliiv ja 2 lumalabidat	0	29
Prügikotid ja 2 reha	0	55
Soojussõlme avariiremont	0	976
Haldus- ja raamatupidamisteenus	4 699	2 041
Välisuste parandustööd	20	0
Riigilõiv (tarbekoopia arhiivist)	5	0
Radiaatori vahetus	301	0
Ummistuste likvideerimine, lekete kontroll	366	0
II trepikoja veetoru vahetus	588	0
Muud	0	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 000	5 287

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Apteegi 3-1	1239 EUR
Apteegi 3-2	1528 EUR
Apteegi 3-3	1280 EUR
Apteegi 3-4	1908 EUR
Apteegi 3-5	1330 EUR
Apteegi 3-6	1585 EUR
Apteegi 3-7	1260 EUR
Apteegi 3-8	1567 EUR
Apteegi 3-9	1758 EUR
Apteegi 3-10	1695 EUR
Apteegi 3-11	1434 EUR
Apteegi 3-12	1508 EUR
Apteegi 3-13	1623 EUR
Apteegi 3-14	1909 EUR
Apteegi 3-15	1909 EUR
Apteegi 3-16	1975 EUR
Apteegi 3-17	1959 EUR
Apteegi 3-18	1864 EUR
Kokku:	29331 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Viljandi vald, Kolga-Jaani alevik, Apteegi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80543217) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Siirius Sikka	Juhatuse liige	25.05.2025