

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Vilja tn 22 korteriühistu

registrikood: 80041065

telefon: +372 55657865

e-posti aadress: vilja22@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilja 22 moodustati 1996. aastal.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeperioodil ühistu ettevõtlusega ei tegelenud.

Aruandeperioodil tehtud suuremad tööd:

- torustiku remont
- keldriakende vahetus

2024 aasta eesmärgiks on maja korrashoid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees, kelle töötasu on 320 eurot kuus. Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3 töötajat. Ühistu maksis 3-le töötajale töötasu 10660 eurot.

Korteriühistu jätkab kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 997	16 489
Nõuded ja ettemaksed	25 933	27 217
Kokku käibevarad	44 930	43 706
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	28 520	39 013
Kokku põhivarad	28 520	39 013
Kokku varad	73 450	82 719
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 493	9 996
Võlad ja ettemaksed	11 167	13 393
Kokku lühiajalised kohustised	21 660	23 389
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 520	39 013
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 548	12 398
Kokku pikaajalised kohustised	45 068	51 411
Kokku kohustised	66 728	74 800
Netovara		
Reservkapital	2 569	2 569
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 350	5 226
Aruandeaasta tulem	-1 197	124
Kokku netovara	6 722	7 919
Kokku kohustised ja netovara	73 450	82 719

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 918	32 360
Kokku tulud	42 918	32 360
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 711	-16 801
Mitmesugused tegevuskulud	-3 218	-1 991
Tööjõukulud	-14 234	-13 451
Kokku kulud	-44 163	-32 243
Põhitegevuse tulem	-1 245	117
Intressitulud	48	7
Aruandeaasta tulem	-1 197	124

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 245	117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 777	6 878
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 072	-2 795
Laekunud intressid	48	7
Muud rahavood põhitegevusest	9 969	10 162
Kokku rahavood põhitegevusest	12 477	14 369
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 969	-10 162
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 969	-10 162
Kokku rahavood	2 508	4 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 489	12 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 508	4 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 997	16 489

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 569	5 226	7 795
Aruandeaasta tulem		124	124
31.12.2022	2 569	5 350	7 919
Aruandeaasta tulem		-1 197	-1 197
31.12.2023	2 569	4 153	6 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lahtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lahtuvait tõenaoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varade ja kohustuste jaotamise lühi- ja pikaajalisteks on lahtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:
-Lühiajalise kohustusena kasitletakse pangalaenu, mille tasumise tahtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.
-Pikaajalise kohustusena kasitletakse pangalaenu, mille tasumise tahtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.
Pangalaenu volgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi tafsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lahtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja valjamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	5	5
SEB pank	3	84
Coop Pank	18 989	16 400
Kokku raha	18 997	16 489

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 440	15 440	
Ostjatelt laekumata arved	15 440	15 440	
Ettemaksed	39 013	10 493	28 520
Tulevaste perioodide kulud	39 013	10 493	28 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 453	25 933	28 520

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 221	17 221	
Ostjatelt laekumata arved	17 221	17 221	
Ettemaksed	49 009	9 996	39 013
Tulevaste perioodide kulud	49 009	9 996	39 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 230	27 217	39 013

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	39 013	10 493	28 520	
Pikaajalised laenud kokku	39 013	10 493	28 520	
Laenukohustised kokku	39 013	10 493	28 520	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	49 009	9 996	39 013	
Pikaajalised laenud kokku	49 009	9 996	39 013	
Laenukohustised kokku	49 009	9 996	39 013	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	11 167	13 393
Kokku võlad tarnijatele	11 167	13 393

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 768	33 340		41 108
Laen			-10 162	-10 162
Laenu intress			-1 747	-1 747
Remondikulud			-16 801	-16 801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 768	33 340	-28 710	12 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 768	33 340	-28 710	12 398
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 398	43 527		
Laen			-9 969	
Laenu intress			-2 697	
Remondikulud			-26 711	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 398	43 527	-39 377	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 398	43 527	-39 377	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 207	15 559
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 711	16 801
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 918	32 360

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 286	651
Krundi korrashoid	932	1 340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 218	1 991

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 660	10 074
Sotsiaalmaksud	3 518	3 324
Töötuskindlustus	56	53
Kokku tööjõukulud	14 234	13 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	93	97
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 660	3 480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1411 EUR
Korter 2	1121 EUR
Korter 3	1369 EUR
Korter 4	1381 EUR
Korter 5	1314 EUR
Korter 6	1325 EUR
Korter 7	1307 EUR
Korter 8	1178 EUR
Korter 9	1358 EUR
Korter 10	1810 EUR
Korter 11	1129 EUR
Korter 12	1871 EUR
Korter 13	1445 EUR
Korter 14	1271 EUR
Korter 15	1390 EUR
Korter 16	1601 EUR
Korter 17	856 EUR
Korter 18	1283 EUR
Korter 19	1658 EUR
Korter 20	792 EUR
Korter 21	1677 EUR
Korter 22	1536 EUR
Korter 23	782 EUR
Korter 24	1463 EUR
Korter 25	1797 EUR
Korter 26	785 EUR
Korter 27	1279 EUR
Korter 28	1690 EUR
Korter 29	838 EUR
Korter 30	1257 EUR
Korter 31	1974 EUR
Korter 32	2065 EUR
Korter 33	2327 EUR
Korter 34	2372 EUR
Korter 35	1799 EUR
Korter 36	1970 EUR
Korter 37	1872 EUR
Korter 38	2259 EUR
Korter 39	2035 EUR
Korter 40	2379 EUR
Korter 41	2166 EUR
Korter 42	854 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1350 EUR
Korter 44	1808 EUR
Korter 45	861 EUR
Korter 46	1636 EUR
Korter 47	1718 EUR
Korter 48	872 EUR
Korter 49	1361 EUR
Korter 50	1724 EUR
Korter 51	796 EUR
Korter 52	1342 EUR
Korter 53	1841 EUR
Korter 54	783 EUR
Korter 55	1551 EUR
Korter 56	1625 EUR
Korter 57	801 EUR
Korter 58	1334 EUR
Korter 59	1724 EUR
Korter 60	758 EUR
Korter 61	1392 EUR
Korter 62	1679 EUR
Korter 63	1033 EUR
Korter 64	1256 EUR
Korter 65	2205 EUR
Korter 66	809 EUR
Korter 67	1466 EUR
Korter 68	1647 EUR
Korter 69	781 EUR
Korter 70	1695 EUR
Korter 71	1330 EUR
Korter 72	1303 EUR
Korter 73	1321 EUR
Korter 74	1253 EUR
Korter 75	1039 EUR
Korter 76	1330 EUR
Korter 77	1446 EUR
Korter 78	1050 EUR
Korter 79	1536 EUR
Korter 80	1366 EUR
Korter 81	968 EUR
Korter 82	1315 EUR
Korter 83	1517 EUR
Korter 84	1372 EUR
Korter 85	1543 EUR
Korter 86	1303 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1267 EUR
Korter 88	1342 EUR
Korter 89	1865 EUR
Korter 90	1336 EUR
Korter 91	1404 EUR
Korter 92	1493 EUR
Korter 93	785 EUR
Korter 94	1431 EUR
Korter 95	1566 EUR
Korter 96	1355 EUR
Korter 97	1534 EUR
Korter 98	1358 EUR
Korter 99	1091 EUR
Korter 100	1377 EUR
Kokku:	142090 EUR

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

Korteriühistu Vilja 22 2023.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt
20.06.2024.a. otsusega allkirjastamine

Roll	Isikukood	Nimi	Allkiri
Juhatuse liige	38711256513	Sergei Buderetski	
Juhatuse liige	35008236514	Tiit Volens	
Juhatuse liige	37809226531	Janno Kuus	
Juhatuse liige	37805166542	Ranno Rannula	
Juhatuse esimees	44807136526	Siiri Mölder	

20.06.2024.a.