

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Võru linn, Vilja tn 22 korteriühistu

**registrikood:** 80041065

**telefon:** +372 55657865

**e-posti aadress:** vilja22@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b> |
| 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:

1. Püstakute (torustiku) remont

2023 aasta eesmärgiks on maja korrashoid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb seitsmest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatusesimees, kelle töötasu on 290 eurot kuus. Keskmise töötajate arv aruandeperioodil oli 3 töötajat. Ühistu maksis 3-le töötajale töötasu 10074 eurot.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 16 489        | 12 282        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 27 217        | 24 152        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>43 706</b> | <b>36 434</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 39 013        | 48 956        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>39 013</b> | <b>48 956</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>82 719</b> | <b>85 390</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 9 996         | 10 232        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 393        | 10 639        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>23 389</b> | <b>20 871</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 39 013        | 48 956        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 398        | 7 768         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>51 411</b> | <b>56 724</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>74 800</b> | <b>77 595</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 2 569         | 2 569         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 226         | 4 433         |
| Aruandeaasta tulem                           | 124           | 793           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 919</b>  | <b>7 795</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>82 719</b> | <b>85 390</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 32 360         | 29 844         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>32 360</b>  | <b>29 844</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -16 801        | -15 443        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 991         | -1 345         |
| Tööjõukulud                                                | -13 451        | -12 264        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-32 243</b> | <b>-29 052</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>117</b>     | <b>792</b>     |
| Intressitulud                                              | 7              | 1              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>124</b>     | <b>793</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022           | 2021          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 117            | 792           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 878          | 7 196         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -2 795         | -1 524        |
| Laekunud intressid                                     | 7              | 1             |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 10 162         | 9 925         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 369</b>  | <b>16 390</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -10 162        | -9 925        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-10 162</b> | <b>-9 925</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 207</b>   | <b>6 465</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 12 282         | 5 817         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 207</b>   | <b>6 465</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 16 489         | 12 282        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 569         | 4 433               | 7 002          |
| Aruandeaasta tulem |               | 793                 | 793            |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 569         | 5 226               | 7 795          |
| Aruandeaasta tulem |               | 124                 | 124            |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 569         | 5 350               | 7 919          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2022.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

2022.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 tõenäoliselt 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 kirjete nimetusi tapsustatud. 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.

Pohitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 5             | 5             |
| SEB pank          | 84            | 385           |
| Coop Pank         | 16 400        | 11 892        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 489</b> | <b>12 282</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäanud 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              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>66 230</b> | <b>27 217</b>                     | <b>39 013</b>       |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 13 920        | 13 920                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 920        | 13 920                            |                     |
| Ettemaksed                        | 59 188        | 10 232                            | 48 956              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 59 188        | 10 232                            | 48 956              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>73 108</b> | <b>24 152</b>                     | <b>48 956</b>       |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 49 009        | 9 996                             | 39 013              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>49 009</b> | <b>9 996</b>                      | <b>39 013</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>49 009</b> | <b>9 996</b>                      | <b>39 013</b>       |             |

  

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>59 188</b> | <b>10 232</b>                     | <b>48 956</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>59 188</b> | <b>10 232</b>                     | <b>48 956</b>       |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved | 13 393        | 10 639        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>               | <b>13 393</b> | <b>10 639</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 1 703      | 33 341   |                | 35 044     |
| Laen                                                 |            |          | -9 925         | -9 925     |
| Laenu intress                                        |            |          | -1 908         | -1 908     |
| Remondikulud                                         |            |          | -15 443        | -15 443    |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 1 703      | 33 341   | -27 276        | 7 768      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 1 703      | 33 341   | -27 276        | 7 768      |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 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     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 15 559        | 14 401        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 16 801        | 15 443        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>32 360</b> | <b>29 844</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 651          | 311          |
| Krundi korrashoid                      | 1 340        | 1 034        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 991</b> | <b>1 345</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 074        | 9 186         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 324         | 3 031         |
| Töötuskindlustus                               | 53            | 47            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 451</b> | <b>12 264</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 97                | 94                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 3                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 480       | 3 230       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1216 EUR        |
| 2            | 935 EUR         |
| 3            | 1140 EUR        |
| 4            | 1166 EUR        |
| 5            | 1043 EUR        |
| 6            | 1108 EUR        |
| 7            | 1083 EUR        |
| 8            | 872 EUR         |
| 9            | 1102 EUR        |
| 10           | 1525 EUR        |
| 11           | 941 EUR         |
| 12           | 1533 EUR        |
| 13           | 1233 EUR        |
| 14           | 1047 EUR        |
| 15           | 1205 EUR        |
| 16           | 1382 EUR        |
| 17           | 721 EUR         |
| 18           | 1198 EUR        |
| 19           | 1397 EUR        |
| 20           | 645 EUR         |
| 21           | 1173 EUR        |
| 22           | 1341 EUR        |
| 23           | 683 EUR         |
| 24           | 1243 EUR        |
| 25           | 1601 EUR        |
| 26           | 667 EUR         |
| 27           | 1061 EUR        |
| 28           | 1326 EUR        |
| 29           | 702 EUR         |
| 30           | 1064 EUR        |
| 31           | 1632 EUR        |
| 32           | 1778 EUR        |
| 33           | 1563 EUR        |
| 34           | 1911 EUR        |
| 35           | 1529 EUR        |
| 36           | 1632 EUR        |
| 37           | 1569 EUR        |
| 38           | 1866 EUR        |
| 39           | 1677 EUR        |
| 40           | 2009 EUR        |
| 41           | 1864 EUR        |
| 42           | 728 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 1062 EUR        |
| 44           | 1484 EUR        |
| 45           | 689 EUR         |
| 46           | 1441 EUR        |
| 47           | 1456 EUR        |
| 48           | 686 EUR         |
| 49           | 1144 EUR        |
| 50           | 1767 EUR        |
| 51           | 666 EUR         |
| 52           | 1059 EUR        |
| 53           | 1513 EUR        |
| 54           | 653 EUR         |
| 55           | 1308 EUR        |
| 56           | 1375 EUR        |
| 57           | 668 EUR         |
| 58           | 1174 EUR        |
| 59           | 1486 EUR        |
| 60           | 633 EUR         |
| 61           | 1175 EUR        |
| 62           | 1427 EUR        |
| 63           | 632 EUR         |
| 64           | 1066 EUR        |
| 65           | 1692 EUR        |
| 66           | 673 EUR         |
| 67           | 1232 EUR        |
| 68           | 1388 EUR        |
| 69           | 636 EUR         |
| 70           | 1397 EUR        |
| 71           | 1113 EUR        |
| 72           | 1082 EUR        |
| 73           | 1094 EUR        |
| 74           | 1055 EUR        |
| 75           | 887 EUR         |
| 76           | 1175 EUR        |
| 77           | 1207 EUR        |
| 78           | 895 EUR         |
| 79           | 1273 EUR        |
| 80           | 1147 EUR        |
| 81           | 816 EUR         |
| 82           | 1100 EUR        |
| 83           | 1184 EUR        |
| 84           | 1143 EUR        |
| 85           | 1268 EUR        |
| 86           | 1092 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 87            | 1042 EUR          |
| 88            | 1124 EUR          |
| 89            | 1574 EUR          |
| 90            | 1049 EUR          |
| 91            | 1185 EUR          |
| 92            | 1286 EUR          |
| 93            | 1207 EUR          |
| 94            | 1175 EUR          |
| 95            | 1303 EUR          |
| 96            | 844 EUR           |
| 97            | 1268 EUR          |
| 98            | 1104 EUR          |
| 99            | 914 EUR           |
| 100           | 1144 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>118443 EUR</b> |

### Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

Korteriühistu Vilja 22 2022.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt  
30.05.2023.a. otsusega allkirjastamine

| Roll             | Isikukood   | Nimi             | Allkiri                                                                              |
|------------------|-------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Juhatuse liige   | 36709206510 | Kalmer Grossberg |   |
| Juhatuse liige   | 35008236514 | Tiit Volens      |   |
| Juhatuse liige   | 44201296526 | Silvi Eksin      |   |
| Juhatuse liige   | 37805166542 | Ranno Rannula    |   |
| Juhatuse esimees | 44807136526 | Siiri Mölder     |  |

30.05.2023.a.

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 55657865      |
| E-posti aadress | vilja22@hotmail.ee |