

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi linn, Valuoja pst 15a korteriühistu

registrikood: 80058054

telefon: +372 5115414

e-posti aadress: rein.toom@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2023 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Valuoja pst 15a, Viljandi linn (end.nimega KÜ Ida Valuoja) tegutseb iseseisvalt 1998.aastast.

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

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 45 korteri omanikku.

Korteriühistu vara koosneb liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest tasudest.

2021.aastal renoveeriti hoone kütte-, vee- ja elektrisüsteemid, soojustati välispiirded ja vahetati katus, trepikodades tehti siseviimistlustööd.

2021.aastal võetud pangalaenu maksti pangale tagasi 8682,19 eurot, intresse tasuti 4953,56 eurot.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati soojusenergia eest 18 474,10 eurot; vee ja kanalisatsioon eest 4 356,19 eurot;

elektrienergia eest 12 153,06 eurot; prügiveo eest 1312,55 eurot.

2022.aastal tasuti pangale tagasi laenu 20995,77 eurot ja intresse 16427,55 eurot. 2022.a.lõpus intressimäär 4,409 %.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati soojusenergia eest 15556,31 eurot; vee ja kanalisatsioon eest 4541,75 eurot;

elektrienergia eest 17990,78 eurot; prügiveo eest 1602,29 eurot.

2023.aastal tasuti pangale tagasi laenu 16560,39 eurot ja intresse 29854,56 eurot. Seoses EURIBOR-i tõusu ja annuiteetgraafikuga tasusime sel aastal intresse rohkem kui laenu. 2023.a. lõpu seisuga oli intressimäär 6,725 %.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati soojusenergia eest 15732,27 eurot; vee ja kanalisatsioon eest 5633,59 eurot;

elektrienergia eest 16246,50 eurot; prügiveo eest 1681,50 eurot.

Aruande esitamise ajal on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 668	18 597	
Nõuded ja ettemaksed	25 489	29 157	2
Kokku käibevarad	53 157	47 754	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	488 794	502 267	2
Kokku põhivarad	488 794	502 267	
Kokku varad	541 951	550 021	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 834	18 922	4
Võlad ja ettemaksed	5 281	5 754	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 115	24 676	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	488 794	502 267	
Kokku pikaajalised kohustised	488 794	502 267	
Kokku kohustised	509 909	526 943	
Netovara			
Reservkapital	5 290	5 290	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 788	10 148	
Aruandeaasta tulem	8 964	7 640	
Kokku netovara	32 042	23 078	
Kokku kohustised ja netovara	541 951	550 021	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 206	53 735	6
Muud tulud	18	19	
Kokku tulud	63 224	53 754	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-19 074	-24 474	7
Tööjõukulud	-5 334	-5 215	8
Kokku kulud	-24 408	-29 689	
Põhitegevuse tulem	38 816	24 065	
Intressikulud	-29 856	-16 428	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	8 964	7 640	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	38 816	24 065
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 141	20 179
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-475	-10 809
Kokku rahavood põhitegevusest	55 482	33 435
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 560	-20 996
Makstud intressid	-29 855	-16 428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 415	-37 424
Kokku rahavood	9 071	-3 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 597	22 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 071	-3 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 668	18 597

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 290	10 148	15 438
Aruandeaasta tulem		7 640	7 640
31.12.2022	5 290	17 788	23 078
Aruandeaasta tulem		8 964	8 964
31.12.2023	5 290	26 752	32 042

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood 01.01.2023 - 31.12.2023

Esitusvaluuta: euro, ühe euro täpsusega.

Korteriühistu Valuoja pst 15a, Viljandi linn 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse arvele nende soetusmaksumuses koos tehingukulutusega.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglases väärtuses.

Raha on kajastatud kassas olevas sularahas ja Swedbanki arvelduskonto jäägina.

Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata nõuded kommunaalmaksude osas.

Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Remonttöödeks võetud laene kajastatakse bilansis lühiajaliste ja pikaajaliste nõuetena korteriomanikele. Elamu remonti (parendusi) bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis ei kajastu bilansis.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi kohustisi. Võetud laenu kajastuvad bilansis lühiajalised ja pikaajalised laenukohustised.

Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 646	9 646		
Ostjatelt laekumata arved	9 646	9 646		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9		
Laenunõuded	504 628	15 834	98 017	390 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	514 283	25 489	98 017	390 777

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 979	9 979		
Ostjatelt laekumata arved	9 979	9 979		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	136	136		
Laenunõuded	521 189	18 922	108 246	394 021
Ettemaksed	120	120		
Muud makstud ettemaksed	120	120		
Kokku nõuded ja ettemaksed	531 424	29 157	108 246	394 021

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		82		122
Sotsiaalmaks		135		201
Töötuskindlustusmaksed		3		4
Ettemaksukonto jääk	9		136	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	220	136	327

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen	504 628	15 834	98 017	390 777		eur	30.03.41
Pikaajalised laenud kokku	504 628	15 834	98 017	390 777			
Laenukohustised kokku	504 628	15 834	98 017	390 777			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen	521 189	18 922	108 246	394 021	4,409%	eur	30.03.41
Pikaajalised laenud kokku	521 189	18 922	108 246	394 021			
Laenukohustised kokku	521 189	18 922	108 246	394 021			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 503	4 503
Maksuvõlad	220	220
Saadud ettemaksed	558	558
Muud saadud ettemaksed	558	558
Kokku võlad ja ettemaksed	5 281	5 281

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 388	5 388
Võlad töövõtjatele	22	22
Maksuvõlad	327	327
Saadud ettemaksed	17	17
Muud saadud ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	5 754	5 754

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 957	6 477
Haldustasud	3 358	3 358
Pangalaenu ja intressi tasumiseks		
Remondifond	6 476	6 476
Sihotstarbelised tasud		
Pangalaenu ja intressi tasumiseks	46 415	37 424
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 206	53 735

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	74	72
Heakord, õuehooldus, töövahendid jms.	202	166
Hooldusremonttööd ja materjalid	153	172
Raamatupidamisteenus	1 365	1 365
Soojussõlme hooldus	245	245
Ajalehekuulutused, koopiate tegemine	14	66
Suur prügikonteiner veoga, lisavedu	0	51
Pangalaenu tagasimaks (võetud 2021)	16 560	20 996
Liiklusmärk, postkastid, katuseluuk jms	0	1 341
Trepikodade koristusteenus	461	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 074	24 474

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 995	3 906
Sotsiaalmaksud	1 339	1 309
Kokku tööjõukulud	5 334	5 215

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 915	1 915

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1883 EUR
02	3148 EUR
03	1995 EUR
04	1807 EUR
05	1876 EUR
06	2625 EUR
07	2106 EUR
08	1804 EUR
09	2696 EUR
10	2663 EUR
11	2354 EUR
12	1890 EUR
13	2330 EUR
14	2827 EUR
15	2096 EUR
16	2197 EUR
17	1833 EUR
18	2288 EUR
19	1696 EUR
20	1938 EUR
21	1883 EUR
22	2925 EUR
23	2221 EUR
24	1613 EUR
25	1894 EUR
26	2175 EUR
27	1709 EUR
28	1939 EUR
29	1931 EUR
30	2456 EUR
31	2095 EUR
32	2184 EUR
33	1900 EUR
34	2144 EUR
35	1923 EUR
36	2214 EUR
37	2313 EUR
38	2046 EUR
39	2356 EUR
40	1933 EUR
41	1761 EUR
42	2670 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2301 EUR
44	1853 EUR
45	2397 EUR
46	1990 EUR
47	2711 EUR
48	1617 EUR
Kokku:	103206 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Viljandi linn, Valuoja pst 15a korteriühistu (registrikood: 80058054) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TOOM	Juhatuse liige	27.06.2024