

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi linn, Riia mnt 55 korteriühistu

registrikood: 80073220

telefon: +372 53408335

e-posti aadress: kytt.kyllike@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia mnt 55 moodustati 10.03.1999 (esmakande aeg).

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva Riia mnt 55, Viljandi linn asuva korterelamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu töö paremaks korraldamiseks on valitud 5 liikmeline juhatus, mille esinaisele arvestatakse tasu.

Eesmärk järgmiseks majandusaastaks: jätkata korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	60 374	68 291
Nõuded ja ettemaksed	787 970	814 015
Kokku käibevarad	848 344	882 306
Kokku varad	848 344	882 306
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	32 315	33 756
Võlad ja ettemaksed	55 683	60 621
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 739	0
Kokku lühiajalised kohustised	102 737	94 377
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	733 896	765 028
Kokku pikaajalised kohustised	733 896	765 028
Kokku kohustised	836 633	859 405
Netovara		
Reservkapital	11 708	11 708
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3	6 588
Aruandeaasta tulem	0	4 605
Kokku netovara	11 711	22 901
Kokku kohustised ja netovara	848 344	882 306

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 745	35 833
Kokku tulud	31 745	35 833
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-19 420	-19 673
Tööjõukulud	-12 332	-11 562
Kokku kulud	-31 752	-31 235
Põhitegevuse tulem	-7	4 598
Intressitulud	7	7
Aruandeaasta tulem	0	4 605

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7	4 598
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 780	39 015
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 673	10 537
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 549	0
Kokku rahavood põhitegevusest	24 649	54 150
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-32 573	-40 574
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 573	-40 574
Kokku rahavood	-7 917	13 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 291	54 708
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 917	13 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 374	68 291

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 708	6 588	18 296
Aruandeaasta tulem		4 605	4 605
31.12.2022	11 708	11 193	22 901
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-11 190	-11 190
31.12.2023	11 708	3	11 711

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi arvelt moodustatud reservfond.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a majandusaasta aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustistega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki otseselt soetamisega seotud kulusid. Finantskohustisi liigitatakse lühi- ja pikaajalisteks.

Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-remonditasudeks.

Kulud

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

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuludena ega saadud summad tuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks 71 korteri omanikud ja neli juriidilise isiku omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	60 374	68 291

Lisa 3 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	32 315	32 315			2%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	32 315	32 315					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	733 896		206 300	527 596	2%	EUR	30.01.2039
Pikaajalised laenud kokku	733 896		206 300	527 596			
Laenukohustised kokku	766 211	32 315	206 300	527 596			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	33 756				2%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	33 756						
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	765 028		192 704	572 324	2%	EUR	30.01.2039
Pikaajalised laenud kokku	765 028		192 704	572 324			
Laenukohustised kokku	798 784	33 756	192 704	572 324			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 093	10 093
Maksuvõlad	597	597
Saadud ettemaksed	44 993	44 993
Kokku võlad ja ettemaksed	55 683	55 683

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 751	11 751
Saadud ettemaksed	48 870	48 870
Kokku võlad ja ettemaksed	60 621	60 621

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 185	34 273
Muud laekumised	1 560	1 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 745	35 833

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 575	2 335
Elamu kindlustus	178	1 756
Remondi- ja hoolduskulud	11 474	7 183
Üldelekter	5 193	8 399
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 420	19 673

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 240	8 674
Sotsiaalmaksud	3 049	2 853
Töötuskindlustusmaks / tööandja	43	35
Kokku tööjõukulud	12 332	11 562
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 950	4 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2792 EUR
2	1366 EUR
3	1811 EUR
4	2417 EUR
5	2975 EUR
6	1598 EUR
7	2050 EUR
8	2493 EUR
9	3103 EUR
10	1357 EUR
11	1739 EUR
12	2509 EUR
13	2872 EUR
14	1441 EUR
15	1792 EUR
16	2204 EUR
17	3486 EUR
18	1604 EUR
19	1986 EUR
20	2818 EUR
21	3352 EUR
22	1492 EUR
23	2475 EUR
24	2086 EUR
25	2874 EUR
26	1468 EUR
27	1976 EUR
28	2115 EUR
29	2807 EUR
30	1388 EUR
31	2232 EUR
32	2700 EUR
33	2857 EUR
34	1316 EUR
35	1957 EUR
36	2722 EUR
37	2670 EUR
38	1435 EUR
39	1933 EUR
40	2433 EUR
41	3308 EUR
42	1343 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1801 EUR
44	2211 EUR
45	2850 EUR
46	1514 EUR
47	1904 EUR
48	1581 EUR
49	2797 EUR
50	1646 EUR
51	1959 EUR
52	2230 EUR
53	2633 EUR
54	1489 EUR
55	2524 EUR
56	2827 EUR
57	3175 EUR
58	1473 EUR
59	1841 EUR
60	2385 EUR
61	3255 EUR
62	1439 EUR
63	2119 EUR
64	2232 EUR
65	3215 EUR
66	1402 EUR
67	1964 EUR
68	2307 EUR
69	2824 EUR
70	1259 EUR
71	2298 EUR
72	2418 EUR
73	1976 EUR
75	18068 EUR
M2	5478 EUR
48a	983 EUR
Kokku:	185429 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Viljandi linn, Riia mnt 55 korteriühistu (registrikood: 80073220) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE ILUMETS	Juhatuse liige	12.06.2024