

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Riia mnt 28a korteriühistu

registrikood: 80058574

telefon: +372 5535727

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 28A Viljandi tegutseb iseseisvalt alates 01.02.1999.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 5- liikmeline juhatus ja haldur.

Korteriühistu liikmeteks on 56 korteri omanikud ja 4 juriidilist isikut.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

2016.aastal teostati fassaadide soojustamine, kütte ning veevarustuse ja kanalisatsiooni asendamine uuega.

2017.aastal teostati teede remont ja asfalteerimine. Tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 21 731 eurot ja intresse 9 801 eurot.

2018.aastal tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 22 322 eurot ja intresse 9 210 eurot.

2019.aastal tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 22 930 eurot ja intresse 8 602 eurot.

2020.aastal tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 23 531 eurot ja intresse 8 002 eurot.

2021.aastal tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 24 233 eurot ja intresse 7 248 eurot.

2022.aastal tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 24 539 eurot ja intresse 7 375 eurot. Novembris 2022 tõusis laenu intressi komponent EURIBOR, mille tõttu laenu intress kokku tõusis 2,6%-lt 4,634 %-ni.

Korteriühistu Riia 28A on tegev ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 001	39 484	2
Nõuded ja ettemaksed	36 744	34 879	3
Kokku käibevarad	75 745	74 363	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	211 806	235 090	3
Kokku põhivarad	211 806	235 090	
Kokku varad	287 551	309 453	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 648	24 903	5
Võlad ja ettemaksed	10 144	7 070	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 792	31 973	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	211 806	235 090	
Kokku pikaajalised kohustised	211 806	235 090	
Kokku kohustised	245 598	267 063	
Netovara			
Reservkapital	3 689	3 689	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 701	39 476	
Aruandeaasta tulem	-437	-775	
Kokku netovara	41 953	42 390	
Kokku kohustised ja netovara	287 551	309 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 952	53 458	7
Muud tulud	31	9	
Kokku tulud	57 983	53 467	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-29 380	-28 698	8
Tööjõukulud	-21 668	-18 299	9
Kokku kulud	-51 048	-46 997	
Põhitegevuse tulem	6 935	6 470	
Intressikulud	-7 375	-7 248	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-437	-775	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 935	6 470	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 419	23 856	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 074	-43	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 431	30 286	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 539	-24 233	
Makstud intressid	-7 375	-7 248	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 914	-31 481	
Kokku rahavood	-483	-1 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 484	40 679	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-483	-1 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 001	39 484	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 689	39 476	43 165
Aruandeaasta tulem		-775	-775
31.12.2021	3 689	38 701	42 390
Aruandeaasta tulem		-437	-437
31.12.2022	3 689	38 264	41 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Aruandeperiood: 01.01.2022 - 31.12.2022

Esitusvaluuta: euro, ühe euro täpsusega

Korteriühistu Riia 28A Viljandi 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad

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

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB Pangas ja Swedbankas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

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

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 tulemiaruanne kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	12 263	1 394
SEB Pank	26 738	38 090
Kokku raha	39 001	39 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 084	13 084		
Ostjatelt laekumata arved	13 084	13 084		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11		
Laenunõuded	235 454	23 648	136 352	75 454
Ettemaksed	1	1		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 550	36 744	136 352	75 454

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 781	9 781		
Ostjatelt laekumata arved	9 781	9 781		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35		
Laenunõuded	259 993	24 903	134 823	100 267
Ettemaksed	160	160		
Muud makstud ettemaksed	160	160		
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 969	34 879	134 823	100 267

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		272		175
Sotsiaalmaks		455		393
Kohustuslik kogumispension		3		9
Töötuskindlustusmaksed		24		25
Ettemaksukonto jääk	11		35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	754	35	602

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	235 454	23 648	136 352	75 454	4,634%	eur	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	235 454	23 648	136 352	75 454			
Laenukohustised kokku	235 454	23 648	136 352	75 454			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	259 993	24 903	134 823	100 267	2,6%	eur	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	259 993	24 903	134 823	100 267			
Laenukohustised kokku	259 993	24 903	134 823	100 267			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 343	8 343
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	754	754
Saadud ettemaksed	997	997
Muud saadud ettemaksed	997	997
Kokku võlad ja ettemaksed	10 144	10 144

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 997	5 997
Võlad töövõtjatele	8	8
Maksuvõlad	602	602
Saadud ettemaksed	463	463
Muud saadud ettemaksed	463	463
Kokku võlad ja ettemaksed	7 070	7 070

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	22 180
Haldus-hooldus-remonditasud	26 186	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifond. Pangalaenu tasumiseks	31 766	31 278
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 952	53 458

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	91	140
Koolituskulud	140	0
Pisiremont, hooldus, heakord, väikevah.	771	746
Pangalaenu tagasimaks	24 539	24 233
Raamatupid. teenus ja revisjon	1 760	1 760
Ajalehekuulutused	72	0
Lukutööd, võtmed	60	676
Soojussõlme hooldus	262	262
Kütte-, vee- ja kanalis. süst. remont ja hoold.	1 160	785
Talvine õuehooldus	465	96
Muud	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 380	28 698

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 194	13 677
Sotsiaalmaksud	5 474	4 622
Kokku tööjõukulud	21 668	18 299
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	227	192

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1535 EUR
02	1724 EUR
03	2128 EUR
04	2087 EUR
05	1782 EUR
06	1971 EUR
07	1971 EUR
08	1442 EUR
09	1640 EUR
10	1808 EUR
11	1215 EUR
12	1967 EUR
13	2101 EUR
14	1755 EUR
15	1511 EUR
16	2047 EUR
17	1645 EUR
18	2252 EUR
19	2172 EUR
20	1792 EUR
21	2426 EUR
22	2206 EUR
23	1920 EUR
24	1827 EUR
25	2595 EUR
26	986 EUR
27	1360 EUR
28	2183 EUR
29	1737 EUR
30	2355 EUR
31	2188 EUR
32	1606 EUR
33	2256 EUR
34	1767 EUR
35	1630 EUR
36	1965 EUR
37	2151 EUR
38	1684 EUR
39	1895 EUR
40	1974 EUR
41	1630 EUR
42	2216 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2732 EUR
44	1716 EUR
45	2170 EUR
46	2520 EUR
47	1160 EUR
48	2303 EUR
49	2656 EUR
50	1187 EUR
51	2295 EUR
52	2881 EUR
53	988 EUR
54	1727 EUR
55	2667 EUR
56	996 EUR
57	2110 EUR
58	3206 EUR
59	1307 EUR
60	2196 EUR
Kokku:	115919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Viljandi linn, Riia mnt 28a korteriühistu (registrikood: 80058574) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HEINLEHT	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5535727
E-posti aadress	tiia.asu@hotmail.com