

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Riia mnt 38a korteriühistu

registrikood: 80083744

telefon: +372 55648030

e-posti aadress: sveta.teder@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 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 38A iseseisvalt tegutseb alates 1996 .a.Korteriühistu Riia 38A eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.Korteriühistu tööd korraldab juhatus.Juhatus koosneb 6 liikmest.Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustöödeks ja remondiks vastavalt 2022.a.majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

2021.aastal teostati fassadide soojustamine ,kütte ning veevarustuse ja kanalisatsiooni asendamine uuega.

Renoveerimistöödeks võetud laenusumma 781585 eurot.

Tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 19804 eurot ja intresse 11376 eurot.

2022.aastal tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 31216 eurot ja intresse 19333 eurot.

Viljandi linn,Riia mnt 38A korteriühistu on tegev jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 744	50 146
Nõuded ja ettemaksed	31 174	29 160
Kokku käibevarad	66 918	79 306
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	706 975	730 155
Kokku põhivarad	706 975	730 155
Kokku varad	773 893	809 461
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 590	31 626
Võlad ja ettemaksed	97 454	78 025
Kokku lühiajalised kohustised	121 044	109 651
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	706 975	730 155
Kokku pikaajalised kohustised	706 975	730 155
Kokku kohustised	828 019	839 806
Netovara		
Reservkapital	6 996	6 996
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-37 341	0
Aruandeaasta tulem	-23 781	-37 341
Kokku netovara	-54 126	-30 345
Kokku kohustised ja netovara	773 893	809 461

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	55 083	74 135
Muud tulud	1 053	1 681
Kokku tulud	56 136	75 816
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-52 486	-93 687
Tööjõukulud	-8 102	-8 102
Kokku kulud	-60 588	-101 789
Põhitegevuse tulem	-4 452	-25 973
Intressikulud	-19 333	-11 376
Muud finantstulud ja -kulud	4	8
Aruandeaasta tulem	-23 781	-37 341

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 452	-25 973
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 166	-730 234
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 429	-46 803
Laekunud intressid	4	8
Makstud intressid	-19 333	-11 376
Kokku rahavood põhitegevusest	16 814	-814 378
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	781 585
Saadud laenude tagasimaksed	-31 216	-19 804
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 216	761 781
Kokku rahavood	-14 402	-52 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 146	102 743
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 402	-52 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 744	50 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 812	-1 531	1 281
Aruandeaasta tulem		-37 341	-37 341
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 184		4 184
Muud muutused netovaras		1 531	1 531
31.12.2021	6 996	-37 341	-30 345
Aruandeaasta tulem		-23 781	-23 781
31.12.2022	6 996	-61 122	-54 126

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Riia 38A korteriühistu 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise S-le 17.Hea raamatupidamistava aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Majandusaasta algus 1.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes.Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogudes Ühistu kassa ja arvelduskonto jääke.

Investeeringis-ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nimi nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi, arvestades saadud informatsiooni tema maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuva ja lootusetu nõudena bilansisi koostamise kuupäeva seisuga ei ilmnenu.

Korteriühistu osakapital moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Tulud

Tuluna kajastatakse hooldustasudeks laekunud summad ja panga kontole laekuvad intressitulu.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandena. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nees tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	35 744	50 123
kassa	0	23
Kokku raha	35 744	50 146

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	730 565	23 590	134 569	572 406		
Pikaajalised laenud kokku	730 565	23 590	134 569	572 406		
Laenukohustised kokku	730 565	23 590	134 569	572 406		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	761 781	31 626	170 672	559 483	2,500%	30.12.2040
Pikaajalised laenud kokku	761 781	31 626	170 672	559 483		
Laenukohustised kokku	761 781	31 626	170 672	559 483		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 621	8 621
Saadud ettemaksed	88 833	88 833
Tulevaste perioodide tulud	88 833	88 833
Kokku võlad ja ettemaksed	97 454	97 454

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 778	7 778
Saadud ettemaksed	70 247	70 247
Tulevaste perioodide tulud	70 247	70 247
Kokku võlad ja ettemaksed	78 025	78 025

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus, heakord, remont	6 008	8 561
Pangalaenu tagasimaks	31 216	19 804
Soojasõlme hooldus	262	262
Remont	15 000	65 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 486	93 687

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 071	6 071
Sotsiaalmaksud	2 003	2 003
Töötuskindlustusmaksed	28	28
Kokku tööjõukulud	8 102	8 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 480	3 480

Seotud ei ole osapooltega tehinguit.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	2873 EUR
krt2	1966 EUR
krt3	2227 EUR
krt4	2662 EUR
krt5	1358 EUR
krt6	1862 EUR
krt7	3078 EUR
krt8	2084 EUR
krt9	2249 EUR
krt10	2256 EUR
krt11	1515 EUR
krt12	2665 EUR
krt13	2649 EUR
krt14	1680 EUR
krt15	2813 EUR
krt16	3520 EUR
krt17	1501 EUR
krt18	2702 EUR
krt19	2387 EUR
krt20	1285 EUR
krt21	2107 EUR
krt22	3551 EUR
krt23	1145 EUR
krt24	2231 EUR
krt25	2672 EUR
krt26	1270 EUR
krt27	2774 EUR
krt28	2906 EUR
krt29	1430 EUR
krt30	2304 EUR
krt31	1965 EUR
krt32	1911 EUR
krt33	2314 EUR
krt34	2873 EUR
krt35	2104 EUR
krt36	1858 EUR
krt37	2691 EUR
krt38	1346 EUR
krt39	3324 EUR
krt40	2483 EUR
krt41	1735 EUR
krt42	2993 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt43	2648 EUR
krt44	2095 EUR
krt45	2198 EUR
krt46	2744 EUR
krt47	1030 EUR
krt48	2744 EUR
krt49	3151 EUR
krt50	1160 EUR
krt51	2519 EUR
krt52	2897 EUR
krt53	1216 EUR
krt54	3018 EUR
krt55	2658 EUR
krt56	1738 EUR
krt57	2200 EUR
krt58	3188 EUR
krt59	1170 EUR
krt60	2718 EUR
Kokku:	136411 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2023

Viljandi linn, Riia mnt 38a korteriühistu (registrikood: 80083744) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA TEDER	Juhatuse liige	01.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55648030
E-posti aadress	sveta.teder@gmail.com