

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2023.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.

2023.aastal tasuti renoveerimistöödeks võetud laenu summas 23590 eurot ja intresse 42257 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 309	35 744	2
Nõuded ja ettemaksed	31 537	31 174	
Kokku käibevarad	64 846	66 918	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	683 501	706 975	
Kokku põhivarad	683 501	706 975	
Kokku varad	748 347	773 893	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 474	23 590	3
Võlad ja ettemaksed	95 382	97 454	4
Kokku lühiajalised kohustised	118 856	121 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	683 501	706 975	
Kokku pikaajalised kohustised	683 501	706 975	
Kokku kohustised	802 357	828 019	
Netovara			
Reservkapital	6 996	6 996	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-61 122	-37 341	
Aruandeaasta tulem	116	-23 781	
Kokku netovara	-54 010	-54 126	
Kokku kohustised ja netovara	748 347	773 893	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 598	55 083	
Muud tulud	315	1 053	
Kokku tulud	78 913	56 136	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 442	-52 486	5
Tööjõukulud	-8 102	-8 102	6
Kokku kulud	-36 544	-60 588	
Põhitegevuse tulem	42 369	-4 452	
Intressikulud	-42 257	-19 333	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	116	-23 781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	42 369	-4 452	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 111	21 166	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 072	19 429	
Laekunud intressid	4	4	
Makstud intressid	-42 257	-19 333	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 155	16 814	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 590	-31 216	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 590	-31 216	
Kokku rahavood	-2 435	-14 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 744	50 146	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 435	-14 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 309	35 744	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 996	-37 341	-30 345
Aruandeaasta tulem		-23 781	-23 781
31.12.2022	6 996	-61 122	-54 126
Aruandeaasta tulem		116	116
31.12.2023	6 996	-61 006	-54 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Riia 38A korteriühistu 2023.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 Eurodes

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 igat 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	33 309	35 744
kassa	0	0
Kokku raha	33 309	35 744

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	706 975	23 474	143 759	539 742	6,361%	eur	30.12.2040
Pikaajalised laenud kokku	706 975	23 474	143 759	539 742			
Laenukohustised kokku	706 975	23 474	143 759	539 742			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 475	7 475
Saadud ettemaksed	87 907	87 907
Tulevaste perioodide tulud	87 907	87 907
Kokku võlad ja ettemaksed	95 382	95 382

	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

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus, heakord, remont	4 590	6 008
Pangalaenu tagasimaks	23 590	31 216
Soojasõlme hooldus	262	262
Remont	0	15 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 442	52 486

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
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		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 480	3 480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	3148 EUR
krt.2	1920 EUR
krt.3	2392 EUR
krt.4	2890 EUR
krt.5	1506 EUR
krt.6	2053 EUR
krt.7	2725 EUR
krt.8	2202 EUR
krt.9	2435 EUR
krt.10	2681 EUR
krt.11	1668 EUR
krt.12	2915 EUR
krt.13	2709 EUR
krt.14	2110 EUR
krt.15	3019 EUR
krt.16	3854 EUR
krt.17	1643 EUR
krt.18	2863 EUR
krt.19	2854 EUR
krt.20	1409 EUR
krt.21	2678 EUR
krt.22	3713 EUR
krt.23	1364 EUR
krt.24	2561 EUR
krt.25	2933 EUR
krt.26	1439 EUR
krt.27	2908 EUR
krt.28	3001 EUR
krt.29	1449 EUR
krt.30	2411 EUR
krt.31	2178 EUR
krt.32	1894 EUR
krt.33	2474 EUR
krt.34	3304 EUR
krt.35	2294 EUR
krt.36	2076 EUR
krt.37	2892 EUR
krt.38	1545 EUR
krt.39	3404 EUR
krt.40	2691 EUR
krt.41	1882 EUR
krt.42	3124 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2733 EUR
krt.44	2193 EUR
krt.45	2434 EUR
krt.46	2900 EUR
krt.47	1321 EUR
krt.48	3616 EUR
krt.49	3613 EUR
krt.50	1276 EUR
krt.51	2743 EUR
krt.52	3119 EUR
krt.53	1335 EUR
krt.54	2307 EUR
krt.55	2906 EUR
krt.56	1662 EUR
krt.57	2322 EUR
krt.58	3410 EUR
krt.59	1648 EUR
krt.60	2893 EUR
Kokku:	147642 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Viljandi linn, Riia mnt 38a korteriühistu (registrikood: 80083744) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA TEDER	Juhatuse liige	26.06.2024