

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi linn, Valuoja pst 13a korteriühistu

registrikood: 80042082

telefon: +372 53512400

e-posti aadress: majandusaasta@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valuoja 13a tegutseb iseseisvalt alates 01.01.1996 a.

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

Korteriühistu tegevust korraldab 2 liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 36 korteri omanikud ja 2 äripinna omanikud

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu osakapital on 1819 eurot ja on liikmete poolt täielikult tasutud.

Korteriühistu põhitegevuseks on kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 320	52 026
Nõuded ja ettemaksed	23 825	20 586
Kokku käibevarad	69 145	72 612
Kokku varad	69 145	72 612
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 408	6 321
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 994	17 099
Kokku lühiajalised kohustised	14 402	23 420
Kokku kohustised	14 402	23 420
Netovara		
Reservkapital	1 819	1 819
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	47 373	44 011
Aruandeaasta tulem	5 551	3 362
Kokku netovara	54 743	49 192
Kokku kohustised ja netovara	69 145	72 612

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 609	12 609
Muud tulud	3 949	578
Kokku tulud	34 558	13 187
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 066	-4 161
Tööjõukulud	-4 944	-5 630
Muud kulud	-1	-36
Kokku kulud	-29 011	-9 827
Põhitegevuse tulem	5 547	3 360
Muud finantstulud ja -kulud	4	2
Aruandeaasta tulem	5 551	3 362

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 675	12 553
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	164	-7
Muud põhitegevuse tulude laekumised	128	577
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 158	-4 378
Väljamaksed töötajatele	-5 123	-5 673
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 891	10 867
Muud rahavood põhitegevusest	-287	1 009
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 710	14 948
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood	-6 706	14 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 026	37 076
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 706	14 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 320	52 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 819	44 011	45 830
Aruandeaasta tulem		3 362	3 362
31.12.2022	1 819	47 373	49 192
Aruandeaasta tulem		5 551	5 551
31.12.2023	1 819	52 924	54 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valuoja 13a on koostanud raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist nr 1.

Tulud

Korteriühistu tuludeks on mittesihotstarbelised haldustasud ja majandus- ja hooldustasud ning sihotstarbelised tasud, mida kogutakse remondifondi. Haldus-hooldustasud kajastatakse aruandeperioodil tuluna.

Saadud sihotstarbelised tasud remondifondi kajastatakse tuluna perioodil, mil leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada ainult põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Haldus, majandus- ja hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks (heakorrakulud, majaümbruse koristamine, pisiremont- ja hooldus) ning haldamiseks (kantseleikulud, juhatuse liikme tasu, raamatupidamisteenus).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende pereliikmed ning sugulased.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Vahendatud kommunaalteenused on vee, prügi, elektri ja soojuse kulud. Vahendamise all mõeldakse kommunaalteenuste ostmist (prügi, vesi, elekter ja soojus) ja nende teenuste edasimüümist korterielanikele.

Tuluna ja kuluna kajastatakse vajadusel aruandes vaid nende vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	45 320	52 026
Kokku raha	45 320	52 026

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 378	11 378
Ostjatelt laekumata arved	11 378	11 378
Muud nõuded	-1 853	-1 853
Viitlaekumised	-1 853	-1 853
Nõue kriminaalasjas süüdimõistetud isiku vastu	14 300	14 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 825	23 825
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 801	7 801
Ostjatelt laekumata arved	7 801	7 801
Muud nõuded	-1 515	-1 515
Viitlaekumised	-1 515	-1 515
Nõue kriminaalasjas süüdimõistetud isiku vastu	14 300	14 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 586	20 586

Real Ostjatelt laekumata arved kajastatakse korteriomanike tasumata arveid. Arved esitatakse kuu viimase kuupäeva seisuga, mis kuuluvad tasumisele järgmisel kuul maksetähtajaga 25. kuupäev. Samuti kajastatakse sellel real varasemaid tasumata arveid.

Lisas Nõuded ja ettemaksed kajastatakse ka nõuet kriminaalasjas süüdimõistetud isiku vastu.

Viitlaekumised on vastavalt korteriomanike poolt öeldud näitudele kogunenud ettemaksed kommunaalkuludest (elekter ja vesi) ja nõuded sots.ameti vastu..

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 940	4 940
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	39	39
Muud viitvõlad	39	39
Saadud ettemaksed	97	97
Muud saadud ettemaksed	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	5 408	5 408
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 723	5 723
Võlad töövõtjatele	313	313
Maksuvõlad	233	233
Muud võlad	44	44
Muud viitvõlad	44	44
Saadud ettemaksed	8	8
Muud saadud ettemaksed	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 321	6 321

Võlad tarnijatele on 31.12.2023 seisuga KÜ-le esitatud kommunaalteenuste arved, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2024.

Võlad töövõtjatele on detsembrikuu eest väljateenitud juhatuse liikmetete tasu, mille väljamakse on jaanuaris 2024.

Maksuvõlad koosneb juhatuse liikmete tasult arvestatud ja kinnipeetud maksud 2023. aasta novembri- ja detsembrikuu juhatuse liikmete tasudelt (kulud kahel real - maksuvõlad ja muud viitvõlad).

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 355	7 355
Majandus- ja hooldustasud	5 254	5 254
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 994	17 099
Remonditasude jääk	-8 994	-17 099
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 609	12 609

2021. a remondifond koosnes 2020. remondifondi jäägist -981 eurot ning 2021. aasta jooksul kogutud 10 428 eurost, saldoga on 9 447 eurot. Remondifondist tehti 2021. aastal töid 2 953 euro eest.

Remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 6 494 eurot.

2022. aasta jooksul koguti remondifondi 10 606 eurot. Remondifondist töid ei teostatud.
Remondifondi jääk 31.12.2022 seisuga on 17 099 eurot.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 949	578
Kokku muud tulud	3 949	578

2022. aastal saadi viivistulu KÜ liikmelt.

2023. aastal hüvitati võlgnevuse menetluskulud summas 128 eurot ja esitati nõue viivise tasumiseks summas 3821 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	50	592
Heakorrateenus	872	800
Muu Hooldus- ja remondikulu	1 006	744
Raamatupidamine	1 635	1 498
Koristus- ja hoolduskulud	1 131	6
Kindlustuskulud	599	521
Halduskulud	30	0
Muud	743	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 066	4 161

Heakorrateenus sisaldas lumelükkamise teenuse ja muruniitmise teenuse eest tasumist.

Muu hooldus ja remondikulu sisaldas ummistuste likvideerimist, võtmeid ja katuserennide puhastamise ja katuse parandustööde teenuse eest tasumist.

Koristus- ja hoolduskulud sisaldasid koristustarvete soetamist ja puhastusteenuse osutajale teenuse eest tasumist.

Halduskulud sisaldasid kantsleikulusid.

Mitmesugused bürookulud sisaldas pangateenust.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 955	4 627
Sotsiaalmaksud	990	1 003
Kokku tööjõukulud	4 945	5 630

Tööjõuludeks oli 2023. aastal kahe juhatuse liikme tasu ja koristaja tasu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 990	3 990

Seotud osapooled on kaks juhatuse liiget.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1805 EUR
Korter 2	2730 EUR
Korter 3	1311 EUR
Korter 4	1489 EUR
Korter 5	1853 EUR
Korter 6	1951 EUR
Korter 7	1439 EUR
Korter 8	1371 EUR
Korter 9	1251 EUR
Korter 10	1557 EUR
Korter 11	1256 EUR
Korter 12	1285 EUR
Korter 13	1035 EUR
Korter 14	2478 EUR
Korter 15	1039 EUR
Korter 16	1435 EUR
Korter 17	1320 EUR
Korter 18	1673 EUR
Korter 19	1427 EUR
Korter 20	1684 EUR
Korter 21	1243 EUR
Korter 22	1882 EUR
Korter 23	1432 EUR
Korter 24	1051 EUR
Korter 25	1084 EUR
Korter 26	1365 EUR
Korter 27	1689 EUR
Korter 28	1267 EUR
Korter 29	1473 EUR
Korter 30	1611 EUR
Korter 31	1582 EUR
Korter 32	1258 EUR
Korter 33	1209 EUR
Korter 34	1106 EUR
Korter 35	1674 EUR
Korter 36	1624 EUR
Korter 37	3329 EUR
Korter 38	3385 EUR
Kokku:	60653 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2024

Viljandi linn, Valuoja pst 13a korteriühistu (registrikood: 80042082) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KUKK	Juhatuse liige	29.07.2024