

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 026	37 076
Nõuded ja ettemaksed	20 586	21 235
Kokku käibevarad	72 612	58 311
Kokku varad	72 612	58 311
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 321	5 987
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 099	6 494
Kokku lühiajalised kohustised	23 420	12 481
Kokku kohustised	23 420	12 481
Netovara		
Reservkapital	1 819	1 819
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44 011	41 845
Aruandeaasta tulem	3 362	2 166
Kokku netovara	49 192	45 830
Kokku kohustised ja netovara	72 612	58 311

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 609	15 562
Muud tulud	578	0
Kokku tulud	13 187	15 562
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 953
Mitmesugused tegevuskulud	-4 161	-6 741
Tööjõukulud	-5 630	-3 702
Muud kulud	-36	0
Kokku kulud	-9 827	-13 396
Põhitegevuse tulem	3 360	2 166
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	3 362	2 166

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 553	12 828
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-7	274
Muud põhitegevuse tulude laekumised	577	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 378	-9 620
Väljamaksed töötajatele	-5 673	-3 470
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 867	10 409
Muud rahavood põhitegevusest	1 009	364
Kokku rahavood põhitegevusest	14 948	10 785
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenu	0	20 000
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	20 000
Kokku rahavood	14 950	30 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 076	6 291
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 950	30 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 026	37 076

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 819	41 845	43 664
Aruandeaasta tulem		2 166	2 166
31.12.2021	1 819	44 011	45 830
Aruandeaasta tulem		3 362	3 362
31.12.2022	1 819	47 373	49 192

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	52 026	37 076
Kokku raha	52 026	37 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 846	7 846
Ostjatelt laekumata arved	7 846	7 846
Muud nõuded	-911	-911
Viitlaekumised	-911	-911
Nõue kriminaalasjas süüdimõistetud isiku vastu	14 300	14 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 235	21 235

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 varasematest aastatest kogunenud ettemaksed kommunaalkuludest (elekter ja vesi).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 299	5 299
Võlad töövõtjatele	396	396
Maksuvõlad	152	152
Muud võlad	125	125
Muud viitvõlad	125	125
Korteriomanike ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	5 987	5 987

Võlad tarnijatele on 31.12.2022 seisuga KÜ-le esitatud kommunaalteenuste arved, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2022.

Võlad töövõtjatele on detsembrikuu eest väljateenitud juhatuse liikmete ja koristaja tasu, mille väljamakse on jaanuaris 2023.

Maksuvõlad summas on juhatuse liikme tasult arvestatud ja kinnipeetud maksud 2022. aasta novembri- ja detsembrikuu juhatuse liikme tasudelt (kulud kahel real - maksuvõlad ja muud viitvõlad).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 355	7 355
Majandus- ja hooldustasud	5 254	5 254
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	9 447
Remonditasude jääk	0	-6 494
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 609	15 562

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)

	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	578
Kokku muud tulud	578

2022. aastal saadi viivistulu KÜ liikmelt.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd		2 953
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		2 953

2021. aastal kasutati remondifondist remondikulude katteks 2953 eurot. Remondikulud olid asfalttee parandus, katuse parandus ja terasukse paigaldus

2022. aastal remondifondist töid ei teostatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	592	2 876
Heakorrateenus	800	612
Muu Hooldus- ja remondikulu	744	412
Raamatupidamine ja haldusteenus	1 498	1 562
Koristus- ja hoolduskulud	6	31
Kindlustuskulud	521	488
Halduskulud	0	760
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 161	6 741

Heakorrateenus sisaldas lumetöid, graniitkillustiku soetamist ja jääsulataja soetamist

Muu hooldus ja remondikulu sisaldas ummistuste likvideerimist, võtmeid ja elektripaigaldise hooldustöid.

Koristus- ja hoolduskulud sisaldasid koristustarvete soetamist.

Halduskulud sisaldasid tasusid haldusettevõttele (2021).

Mitmesugused bürookulud sisaldab koolitusi, õigusabi teenust ja ühe korteriomaniku võlgnevusega seotud menetluskulusid.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 627	2 790
Sotsiaalmaksud	1 003	912
Kokku tööjõukulud	5 630	3 702

Tööjõuludeks oli 2022. aastal kahe juhatuse liikme tasu ja koristaja tasu. Jaanuari kuus maksti tasu kojamehele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 627	2 790

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1640 EUR
Korter 2	2931 EUR
Korter 3	1188 EUR
Korter 4	1521 EUR
Korter 5	2060 EUR
Korter 6	2017 EUR
Korter 7	1517 EUR
Korter 8	1730 EUR
Korter 9	1308 EUR
Korter 10	1580 EUR
Korter 11	1459 EUR
Korter 12	1322 EUR
Korter 13	1029 EUR
Korter 14	3272 EUR
Korter 15	1003 EUR
Korter 16	1655 EUR
Korter 17	1416 EUR
Korter 18	1673 EUR
Korter 19	1476 EUR
Korter 20	1702 EUR
Korter 21	1297 EUR
Korter 22	2264 EUR
Korter 23	1257 EUR
Korter 24	1038 EUR
Korter 25	1080 EUR
Korter 26	1426 EUR
Korter 27	1585 EUR
Korter 28	1325 EUR
Korter 29	1609 EUR
Korter 30	1605 EUR
Korter 31	1885 EUR
Korter 32	1096 EUR
Korter 33	1283 EUR
Korter 34	1037 EUR
Korter 35	1666 EUR
Korter 37	3945 EUR
Korter 38	3328 EUR
Kokku:	62225 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2023

Viljandi linn, Valuoja pst 13a korteriühistu (registrikood: 80042082) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KUKK	Juhatuse liige	21.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53512400
E-posti aadress	majandusaasta@gmail.com