

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viljandi linn, Valuoja pst 13a korteriühistu

registrikood: 80042082

telefon: +372 55574345

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 076	6 291
Nõuded ja ettemaksed	21 208	40 117
Kokku käibevarad	58 284	46 408
Kokku varad	58 284	46 408
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 213	3 725
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 494	-981
Kokku lühiajalised kohustised	12 707	2 744
Kokku kohustised	12 707	2 744
Netovara		
Reservkapital	1 819	1 819
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 845	37 867
Aruandeaasta tulem	1 913	3 978
Kokku netovara	45 577	43 664
Kokku kohustised ja netovara	58 284	46 408

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 562	22 286
Kokku tulud	15 562	22 286
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 953	-9 676
Mitmesugused tegevuskulud	-6 994	-4 895
Tööjõukulud	-3 702	-3 736
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-13 649	-18 308
Põhitegevuse tulem	1 913	3 978
Aruandeaasta tulem	1 913	3 978

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 828	11 116
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	246	6 246
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 620	-17 493
Väljamaksed töötajatele	-3 470	-3 719
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 409	9 124
Muud rahavood põhitegevusest	392	-1 105
Kokku rahavood põhitegevusest	10 785	4 169
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	20 000	1 650
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 000	1 651
Kokku rahavood	30 785	5 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 291	471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 785	5 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 076	6 291

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 819	37 867	39 686
Korrigeeritud saldo 31.12.2019			37 867
Aruandeaasta tulem		3 978	3 978
31.12.2020	1 819	41 845	43 664
Aruandeaasta tulem		1 913	1 913
31.12.2021	1 819	43 758	45 577

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 alusprintsipidega 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 näiteks 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	37 076	6 291
Kokku raha	37 076	6 291

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 846	7 846
Ostjatelt laekumata arved	7 846	7 846
Muud nõuded	-938	-938
Viitlaekumised	-938	-938
Nõue kriminaalasjas süüdimõistetud isiku vastu	14 300	14 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 208	21 208
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 563	6 563
Ostjatelt laekumata arved	6 563	6 563
Muud nõuded	-746	-746
Viitlaekumised	-746	-746
Nõue kriminaalasjas süüdimõistetud isiku vastu	34 300	34 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 117	40 117

Real Ostjatelt laekumata arved kajastatakse korteriomani ke 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.

Ettemaksed on varasematest aastatest kogunenud ettemaksed kommunaalkuludest (elekter).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 552	5 552
Võlad töövõtjatele	396	396
Maksuvõlad	152	152
Muud võlad	125	125
Muud viitvõlad	125	125
Korteriomanike ettemaksed	-12	-12
Kokku võlad ja ettemaksed	6 213	6 213
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 168	3 168
Võlad töövõtjatele	189	189
Maksuvõlad	198	198
Saadud ettemaksed	12	12
Tulevaste perioodide tulud	12	12
Korteriomanike ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	3 725	3 725

Võlad tarnijatele on 31.12.2021 seisuga esitatud kommunaalteenuste arved, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2022.

Võlad töövõtjatele on detsembrikuu eest väljateenitud juhatuse liikmete ja koristaja tasu, mille väljamakse on jaanuaris 2022.

Maksuvõlad summas on juhatuse liikme tasult arvestatud ja kinnipeetud maksud 2021. aasta novembri- ja detsembrikuu juhatuse liikme tasudelt (kulud kahel real - maksuvõlad ja muud viitvõlad).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 355	7 356
Majandus- ja hooldustasud	5 254	5 254
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 447	9 676
Remonditasude jääk	-6 494	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 562	22 286

2021. a remondifond koosnes 2020. remondifondi jäägist -981 eurot ning 2021. aasta jooksul kogutud 10 428 eurost, saldogas on 9 447 eurot.

Remondifondist tehti 2021. aastal töid 2 953 euro eest.

Remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 6 494 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 953	9 676
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 953	9 676

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

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	2 876	119
Heakorrateenus	612	594
Muu Hooldus- ja remondikulu	412	833
Raamatupidamine ja haldusteenus	1 815	2 794
Koristus- ja hoolduskulud	31	67
Kindlustuskulud	488	488
Halduskulud	760	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 994	4 895

Heakorrateenus sisaldas lumetöid ja muruniitmist.

Muu hooldus ja remondikulu sisaldas ummistuste likvideerimist, võtmeid jm pisiremondi tarvikuid.

Koristus- ja hoolduskulud sisaldasid koristustarvete soetamist.

Halduskulud sisaldasid tasusid haldusettevõttele.

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 790	2 790
Sotsiaalmaksud	912	946
Kokku tööjõukulud	3 702	3 736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Tööjõuludeks oli 2021. aastal jaanuarist juulini korteriühistu esinase tasu, kes täitis ka koristaja ülesandeid. Juunis, juulis ja detsembris maksti juhatase liikmetele tasu. Augustist detsembrini maksti tasu koristajale. Detsembris maksti tasu kojamehele.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 163	2 790

Arvestatud tasud kajastavad tasusid juhatuse liikmetele 2021. aastal.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1184 EUR
Korter 2	2152 EUR
Korter 3	1219 EUR
Korter 4	1350 EUR
Korter 5	1667 EUR
Korter 6	1819 EUR
Korter 7	1302 EUR
Korter 8	1192 EUR
Korter 9	1355 EUR
Korter 10	1386 EUR
Korter 11	1308 EUR
Korter 12	1109 EUR
Korter 13	953 EUR
Korter 14	1654 EUR
Korter 15	927 EUR
Korter 16	1465 EUR
Korter 17	1307 EUR
Korter 18	1360 EUR
Korter 19	1061 EUR
Korter 20	1167 EUR
Korter 21	1145 EUR
Korter 21	1145 EUR
Korter 22	1762 EUR
Korter 23	1055 EUR
Korter 24	912 EUR
Korter 25	945 EUR
Korter 26	1029 EUR
Korter 27	1322 EUR
Korter 28	990 EUR
Korter 29	1332 EUR
Korter 30	1535 EUR
Korter 31	1618 EUR
Korter 32	1104 EUR
Korter 33	1073 EUR
Korter 34	1041 EUR
Korter 35	1525 EUR
Korter 36	1307 EUR
Korter 37	3819 EUR
Korter 38	3339 EUR
Kokku:	54935 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Viljandi linn, Valuoja pst 13a korteriühistu (registrikood: 80042082) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV FATKIN	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55574345
E-posti aadress	majandusaasta@gmail.com