

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viljandi linn, Valuoja pst 15a korteriühistu

registrikood: 80058054

telefon: +372 5115414

e-posti aadress: rein.toom@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2021 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Valuoja pst 15a, Viljandi linn (end.nimega KÜ Ida Valuoja) tegutseb iseseisvalt 1998.aastast.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine haldamine, majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 45 korteri omanikku.

Korteriühistu vara koosneb liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest tasudest.

Ühistu sissetulekuteks olid hooldustasu-, remonditasu, laenumaksed kokku 28 142 eurot.

Kulutati kokku 23076 eurot, millest suuremad kulutused 2020.a. olid järgmised: tasuti ära kogu 2006, 2013.a.võetud pangalaenu jääk summas 11 698 eurot, vältimaks pikaks venitatud tähtajaga laenu intresside maksmist; treppide remondiks 1 031 eurot; hoone ja tehnosüsteemide renoveerimistööde projekteerimise alustamiseks koos energiamärgisega kulutati 3 010 eurot. Aruande esitamise ajaks on projekteerimistööd lõpetatud.

2021.aastal renoveeriti hoone kütte-, vee- ja elektrisüsteemid, soojustati välispiirded ja vahetati katus, trepikodades tehti siseviimistlustööd.

2021.aastal võetud pangalaenust maksti pangale tagasi 8682,19 eurot, intresse tasuti 4953,56 eurot.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati soojusenergia eest 18 474,10 eurot; vee ja kanalisatsioon eest 4 356,19 eurot; elektrienergia eest 12 153,06 eurot; prügiveo eest 1312,55 eurot.

Aruande esitamise ajal on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 583	13 095	2
Nõuded ja ettemaksed	31 344	8 345	3
Kokku käibevarad	53 927	21 440	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	520 259	0	3
Kokku põhivarad	520 259	0	
Kokku varad	574 186	21 440	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 925	0	5
Võlad ja ettemaksed	16 564	5 520	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 489	5 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	520 259	0	
Kokku pikaajalised kohustised	520 259	0	
Kokku kohustised	558 748	5 520	
Netovara			
Reservkapital	5 290	4 146	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 630	2 972	
Aruandeaasta tulem	-482	8 802	
Kokku netovara	15 438	15 920	
Kokku kohustised ja netovara	574 186	21 440	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 953	31 728	7
Muud tulud	27	149	
Kokku tulud	43 980	31 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 389	-15 738	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 678	-2 093	9
Tööjõukulud	-4 748	-4 585	10
Kokku kulud	-37 815	-22 416	
Põhitegevuse tulem	6 165	9 461	
Intressikulud	-4 954	-378	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 693	-281	
Aruandeaasta tulem	-482	8 802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 165	9 461	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-543 258	9 306	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 348	-3 081	
Kokku rahavood põhitegevusest	-527 745	15 686	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	550 867	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 682	-11 698	
Makstud intressid	-4 954	-378	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	537 231	-12 076	
Kokku rahavood	9 488	3 611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 095	9 484	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 488	3 611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 583	13 095	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 146	2 972	7 118
Aruandeaasta tulem		8 802	8 802
31.12.2020	4 146	11 774	15 920
Aruandeaasta tulem		-482	-482
Muutused reservides	1 144	-1 144	0
31.12.2021	5 290	10 148	15 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood 01.01.2021 - 31.12.2021

Esitlusvaluuta: euro, ühe euro täpsusega.

Korteriühistu Valuoja pst 15a, Viljandi linn 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse arvele nende soetusmaksumuses koos tehingukulutusega.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglases väärtuses.

Raha on kajastatud kassas olevas sularahas ja Swedbangi arvelduskonto jäägina.

Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata nõuded kommunaalmaksude osas.

Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Remonttöödeks võetud laene kajastatakse bilansis lühiajaliste ja pikaajaliste nõuetena korteriomanikele. Elamu remonti (parendusi) bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis ei kajastu bilansis.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi kohustisi. Võetud laenu kajastuvad bilansis lühiajalised ja pikaajalised laenukohustised.

Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	22 583	13 095
Kokku raha	22 583	13 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 804	8 804		
Ostjatelt laekumata arved	8 804	8 804		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10		
Laenunõuded	542 184	21 925	118 681	401 578
Muud nõuded	604	604		
Viitlaekumised	604	604		
Ettemaksed	1	1		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	551 603	31 344	118 681	401 578

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 329	8 329		
Ostjatelt laekumata arved	8 329	8 329		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 345	8 345		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		57		124
Sotsiaalmaks		93		205
Kohustuslik kogumispension				1
Töötuskindlustusmaksed		1		4
Ettemaksukonto jääk	10		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	151	16	334

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	542 184	21 925	118 681	401 578	2,6%	eur	30.03.41
Pikaajalised laenud kokku	542 184	21 925	118 681	401 578			
Laenukohustised kokku	542 184	21 925	118 681	401 578			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 499	15 499
Võlad töövõtjatele	10	10
Maksuvõlad	151	151
Saadud ettemaksed	904	904
Muud saadud ettemaksed	904	904
Kokku võlad ja ettemaksed	16 564	16 564
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 961	4 961
Maksuvõlad	334	334
Saadud ettemaksed	225	225
Muud saadud ettemaksed	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	5 520	5 520

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 000	5 593
Haldustasud	3 359	3 158
Pangalaenu ja intressi tasumiseks	13 711	0
Remondifond		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 883	19 241
laenurahadest ülejääv 2017a remondikulude katteks	0	0
laenuintresside maksed	0	0
Eelmistel perioodidel kogutud remondiraha	0	3 736
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 953	31 728

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Vanade laenude tasumise ja lõpetamise kulud	0	12 728
Renoveer. projekteer.I osa (omaosalus)	0	3 010
Parkla ehitus (omaosalus)	19 759	0
Renoveer.-ga seotud muud kulud (omaosalus)	630	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 389	15 738

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	106	98
Heakord, õuehooldus, töövahendid jms.	472	84
Hooldusremonttööd ja materjalid	21	144
Kindlustus	285	285
Raamatupidamisteenus	1 365	1 183
Soojussõlme hooldus	245	245
Ajalehekuulutused, koopiategemine	114	23
Suur prügikonteiner veoga	1 388	0
Pangalaenu tagasimaks (võetud 2021)	8 682	0
Muud	0	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 678	2 093

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 557	3 435
Sotsiaalmaksud	1 191	1 150
Kokku tööjõukulud	4 748	4 585
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 915	1 747

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1312 EUR
02	2131 EUR
03	1561 EUR
04	1281 EUR
05	1400 EUR
06	1932 EUR
07	1543 EUR
08	1278 EUR
09	1356 EUR
10	1914 EUR
11	1682 EUR
12	1272 EUR
13	1836 EUR
14	2444 EUR
15	1378 EUR
16	1477 EUR
17	1310 EUR
18	1421 EUR
19	1163 EUR
20	1416 EUR
21	1343 EUR
22	1680 EUR
23	1664 EUR
24	1224 EUR
25	1374 EUR
26	1614 EUR
27	1203 EUR
28	1375 EUR
29	1645 EUR
30	1796 EUR
31	1588 EUR
32	1245 EUR
33	1395 EUR
34	1648 EUR
35	1641 EUR
36	1167 EUR
37	1661 EUR
38	1506 EUR
39	1695 EUR
40	1506 EUR
41	1260 EUR
42	2222 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1700 EUR
44	1316 EUR
45	993 EUR
46	1436 EUR
47	1883 EUR
48	1126 EUR
Kokku:	73013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2022

Viljandi linn, Valuoja pst 15a korteriühistu (registrikood: 80058054) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TOOM	Juhatuse liige	03.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5115414
E-posti aadress	rein.toom@hotmail.com