

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu

registrikood: 80225374

telefon: +372 5185372

e-posti aadress: aavo.soopa@klk.vil.ee

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Eha registreeriti 11.11.2005. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatuse tööd juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remondiks ja kinnistu ostmiseks Swedpangast 2006.aastal 15 aastaks võetud laenu (547000 EEK) tasumiseks.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 1.

Olulisemate kulude loetelu viimastel aastatel

2016.aastal on teostatud remonttöid kokku 3 437 EUR eest. Peamised remonttööd teostas OÜ Olv. Maja kindlustuskulud olid 381 EUR.

Korrashoiule kulus 4 27EUR, peamiselt lumetõrjele nii trepil, õues kui katusel. Osteti jalgmatte.

2017.aastal on teostatud remonttöid kokku 601 EUR eest. Peamised remonttööd teostas Esro AS. Maja kindlustuskulud olid 401 EUR.

Korrashoiule kuls 364 EUR, peamiselt lumetõrjele, majahoidja töövahenditele ja jalgmattidele.

2018.a. tehti remonttöid 4 567 EUR eest. Olulisima remondi tegi Olv OÜ põõningul (soojustamine, 2 498 EUR). Maja kindlustuskulud olid 411 EUR.

2019.a. tehti remonttöid 3 535 EUR eest. Remonditi vihmaveetorusid, varikatust, kanalisatsioonitorustikku. Telliti raieteenus, utiliseeriti kannustik. Osteti muruniiduk ja võsakirves. Maja kindlustuskulud olid 417 EUR.

2020.a. tehti remonttöid 6 599 EUR eest. Remonditi kanalisatsioonitorustikku, tehti elektritöid. Osteti printer, 2 katuseredelit, lumetõke. Maja kindlustuskulud olid 421 EUR.

2021.a. tehti remonttöid 2 263 EUR eest. Olulisemad tööd olid roostevaba piire ja hoovil kogunenud vihmavee hambaravi kabinetti tungimisega seotud avariitööd. Tarbiti lumekoritusteenust. Soetati vee- ja tolmuimeja ning jalamatte. Maja kindlustuskulud olid 426 EUR.

2022.a. tehti remonttöid 1 748 EUR eest, peamiselt püstaku remonttööd. Keldris likvideeriti kanalisatsiooniavarii (reostus). Tarbiti lumekoritusteenust. Soetati ning jalamatte. Maja kindlustuskulud olid 430 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 221	12 095	2
Nõuded ja ettemaksed	5 497	3 727	3
Kokku käibevarad	28 718	15 822	
Kokku varad	28 718	15 822	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 812	2 888	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 451	1 123	
Kokku lühiajalised kohustised	16 263	4 011	
Kokku kohustised	16 263	4 011	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 420	5 377	
Aruandeaasta tulem	644	43	
Kokku netovara	12 455	11 811	
Kokku kohustised ja netovara	28 718	15 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 412	7 617	6
Kokku tulud	10 412	7 617	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 748	-2 263	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 284	-3 304	
Tööjõukulud	-4 737	-2 007	7
Kokku kulud	-9 769	-7 574	
Põhitegevuse tulem	643	43	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	644	43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	643	43	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 770	3 116	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	924	-3 226	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 328	1 123	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 125	1 056	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	11 126	1 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 095	11 039	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 126	1 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 221	12 095	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 391	5 377	11 768
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2021	6 391	5 420	11 811
Aruandeaasta tulem		644	644
31.12.2022	6 391	6 064	12 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Vara ja kohustised on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtuvalt sellest, kas vara või kohustuste eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansi kuupäevast.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahana kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ning kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara soetusmaksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamise aluseks on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi, mille kirjeid on vastavalt KÜ tegevusele täpsustatud.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis teenuse osutamise kuludega.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

KÜ Eha käsitleb seotud osapooltena

a) juhatuse liikmeid

b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedpank	21 328	10 008
SEB pank	1 893	2 087
Kokku raha	23 221	12 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 173	5 173
Ostjatelt laekumata arved	5 173	5 173
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	324	324
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 497	5 497
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 592	3 592
Ostjatelt laekumata arved	3 592	3 592
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135	135
Laenunõuded	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 727	3 727

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks		55	
Sotsiaalmaks		91	
Töötuskindlustusmaksed		2	
Ettemaksukonto jääk	324		135
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	148	135

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 664	3 664
Maksuvõlad	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	3 812	3 812
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 821	2 821
Võlad töövõtjatele	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	2 888	2 888

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 663	5 324
muud tulud	1	30
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 748	2 263
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 412	7 617

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 540	1 500
Sotsiaalmaksud	1 196	507
Kokku tööjõukulud	4 736	2 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2022	2021
Arvestatud tasu	1 920	0
isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsioon		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1336 EUR
2	1746 EUR
3	1780 EUR
4	2637 EUR
5	2369 EUR
6	1225 EUR
7	1872 EUR
8	1504 EUR
9	2264 EUR
10	3351 EUR
11	2784 EUR
12	2808 EUR
13	2325 EUR
14	2707 EUR
15	2195 EUR
Kokku:	32903 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu (registrikood: 80225374) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO SOOPA	Juhatuse liige	20.06.2023
SIGNE SUSI	Juhatuse liige	20.06.2023
PRIIT PATRAEL	Juhatuse liige	21.06.2023
TIINA LEISNER	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185372
E-posti aadress	aavo.soopa@klk.vil.ee