

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 5 korteriühistu

registrikood: 80465084

telefon: +372 53401817

e-posti aadress: valdo.wahter@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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Soe tn 5 on asutatud 12.01.2018. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 8 korterit.

Vastavalt 2023 aasta majanduskavale teostati trepikodade katuste uuendamine ja katuse aluste soojustamine. Kahjuks pidi üldkoridoride remont edasi lükkuma, kuna pidime katlamajja soetama aku ja avariigeneraatori, et tagada ootamatu voolukatkestuse ohu tõttu katla pumbale elekter.

Kõik tööd finantseeriti omavahenditest.

2023. aastal korteriühistul palgatöötajaid polnud. Tegevust korraldab kolmeliikmeline juhatus ja neid pole tasustatud.

2024.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 017	1 802	2
Nõuded ja ettemaksed	1 177	1 117	3,4
Kokku käibevarad	6 194	2 919	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 706	2 682	3,4
Kokku põhivarad	1 706	2 682	
Kokku varad	7 900	5 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 261	5
Võlad ja ettemaksed	201	176	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 955	3 312	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 156	4 749	
Kokku kohustised	7 156	4 749	
Netovara			
Reservkapital	516	516	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	336	-187	
Aruandeaasta tulem	-108	523	
Kokku netovara	744	852	
Kokku kohustised ja netovara	7 900	5 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 343	4 801	9
Kokku tulud	2 343	4 801	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 414	-3 872	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 095	-290	
Kokku kulud	-2 509	-4 162	
Põhitegevuse tulem	-166	639	
Intressikulud	58	-116	
Aruandeaasta tulem	-108	523	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 327	901
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4	387
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 373	-3 402
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 582	4 028
Muud rahavood põhitegevusest	-62	-28
Kokku rahavood põhitegevusest	3 478	1 886
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	940	828
Laekunud intressid	115	135
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 055	963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 261	-1 713
Makstud intressid	-57	-116
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 318	-1 829
Kokku rahavood	3 215	1 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 802	782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 215	1 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 017	1 802

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	516	-187	329
Aruandeaasta tulem		523	523
31.12.2022	516	336	852
Aruandeaasta tulem		-108	-108
31.12.2023	516	228	744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Soe tn 5 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ja sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihotstarbeliste tasudena laekuv summa kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulud, mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	5 017	1 802
Kokku raha	5 017	1 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	201	201		
Ostjatelt laekumata arved	201	201		
Laenunõuded	2 682	976	1 706	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 883	1 177	1 706	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	176	176		
Ostjatelt laekumata arved	176	176		
Laenunõuded	3 623	941	2 682	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 799	1 117	2 682	

Aruandeaastal ei hinnatud ühtegi nõuet ostjate vastu ebatõenäoliseks ega lootusetuks.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõue KÜ liikmete vastu	2 682	976	1 706	3,6	euro	20.09.2026
Laenunõuded	2 682	976	1 706			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõue KÜ liikmete vastu	3 623	941	2 682	3,6	euro	20.09.2026
Laenunõuded	3 623	941	2 682			

Laenunõude all on kajastatud korterite 2 ja 3 korteriomandile jaguneva katuse renoveerimisrahast puudu jäänud osa. Summa 4826 eurot tasutakse 60 osamaksega, lõpptähtajaga 20.09.2026 intressimääraga 3,6% aastas. 2023. aastal on nõudeid laekunud 941,13 ja intressi 114,98.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	0	0	0		12	euro	25.08.2023
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	1 261	1 261	0		12	euro	25.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 261	1 261	0				
Laenukohustised kokku	1 261	1 261	0				

Seoses katuse renoveerimise summast puudujäävale rahale sõlmiti 11.08.2021 laenuleping summale 3500 eurot. Laen on KÜ-le antud tähtajaga 25.08.2023 ja intressiga 12% aastas.

2023. aastal on laen lõplikult tasutud 1260,67 ja intressi 57,39.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	201	201	7
Kokku võlad ja ettemaksed	201	201	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	176	176	7
Kokku võlad ja ettemaksed	176	176	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Enefit OÜ	33	33
Ramsi VK OÜ	168	143
Kokku võlad tarnijatele	201	176

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis esitatud detsembris 2023.

Arvete tasumise tähtajad on jaanuaris 2024.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	635	5 223	-1 036	-3 872	950
Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud	1 326		1 036		2 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 961	5 223	0	-3 872	3 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 961	5 223	0	-3 872	3 312
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	950	5 057	-320	-1 414	4 273
Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud	2 362		320		2 682
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 312	5 057		-1 414	6 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 312	5 057		-1 414	6 955

Kirjel „Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused“ on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Aruandeperioodil 2023.a. saadud remonditasud on 5057 eurot, sh

- arvestatud remonditasud 4116
- kü liikmete laenuõuete laekumisest 941

Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud – kü liikmete laenuõuete ja renoveerimislaenu vahe korrigeerimine 320 eurot

Tegelikult kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.23 4273 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	619	619
Haldustasud	310	310
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 414	3 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 343	4 801

Vastavalt majanduskavale olid 2023.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

- hooldustasud 0,10 eurot/m²
- haldustasud 0,05 eurot/m²
- remondifond 0,60 eurot/m²

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus- ja remondikulud	946	141
Raamatupidamisteenus	137	137
Pangateenus	12	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 095	290

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul polnud aruandeaastal ühtegi palgatöötajat.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	838 EUR
Korter 2	913 EUR
Korter 3	1927 EUR
Korter 4	866 EUR
Korter 5	479 EUR
Korter 6	1065 EUR
Korter 7	870 EUR
Korter 8	1264 EUR
Kokku:	8222 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2024

Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80465084) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDO VAHTER	Juhatuse liige	05.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53401817
E-posti aadress	valdo.wahter@gmail.com