

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

Oktoobris 2022.a. sõlmiti üldkoridoride avatäidete ostuleping Special Work OÜ-ga (Glasaken). Koos akende paigaldusega oli töö maksumus 2809,20 eurot.

Üldkoridoride akende vahetus kokku läks maksma 2964,10 eurot. Lõplikud viimistlustööd tehakse 2023 aastal. Akende vahetus finantseeriti omavahenditest.

2022. aastal korteriühistul palgatöötajaid polnud. Tegevust korraldab kolmeliikmeline juhatus ja neid pole tasustatud.

2023.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 802	782	2
Nõuded ja ettemaksed	1 117	1 040	3,4
Kokku käibevarad	2 919	1 822	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 682	3 623	3,4
Kokku põhivarad	2 682	3 623	
Kokku varad	5 601	5 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 261	1 712	5
Võlad ja ettemaksed	176	182	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 312	1 961	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 749	3 855	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 261	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 261	5
Kokku kohustised	4 749	5 116	
Netovara			
Reservkapital	516	516	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-187	0	
Aruandeaasta tulem	523	-187	
Kokku netovara	852	329	
Kokku kohustised ja netovara	5 601	5 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 801	25 239	9
Muud tulud	0	86	
Kokku tulud	4 801	25 325	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 872	-24 775	
Mitmesugused tegevuskulud	-290	-662	
Kokku kulud	-4 162	-25 437	
Põhitegevuse tulem	639	-112	
Intressikulud	-116	-75	
Aruandeaasta tulem	523	-187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	639	-112
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43	47
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6	42
Laekunud intressid	148	57
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 223	18 180
Kokku rahavood põhitegevusest	5 961	18 214
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 964	-29 306
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 964	-29 306
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 500
Saadud laenude tagasimaksed	-1 712	-527
Makstud intressid	-265	-132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 977	2 841
Kokku rahavood	1 020	-8 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	782	9 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 020	-8 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 802	782

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	516		516
Aruandeaasta tulem		-187	-187
31.12.2021	516	-187	329
Aruandeaasta tulem		523	523
31.12.2022	516	336	852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Soe tn 5 2022. 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 kaudsel 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 sihotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihotstarbeliste tasudena laekuv summa kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulud, mille katmiseks on sihotstarbelised 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	1 802	782
Kokku raha	1 802	782

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	132	132		
Ostjatelt laekumata arved	132	132		
Laenunõuded	4 531	908	3 623	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 663	1 040	3 623	

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõue KÜ liikmete vastu	4 531	908	3 623	3,6	euro	20.09.2026
Laenunõuded	4 531	908	3 623			

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. 2022. aastal on nõudeid laekunud 907,92 ja intressi 148,20.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	2 973	1 712	1 261		12	euro	25.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 973	1 712	1 261				
Laenukohustised kokku	2 973	1 712	1 261				

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.

2022. aastal on laenu tasutud 1712,47 ja intressi 264,65.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	133	133	7
Saadud ettemaksed	49	49	
Tulevaste perioodide tulud	49	49	
Kokku võlad ja ettemaksed	182	182	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	33	28
Ramsi VK OÜ	143	105
Kokku võlad tarnijatele	176	133

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis esitatud detsembris 2022.

Arvete tasumise tähtajad on jaanuaris 2023.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 556	18 180	-1 326	-24 775	635
Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud			1 326		1 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 556	18 180	0	-24 775	1 961
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 556	18 180	0	-24 775	1 961
	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

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

Aruandeperioodil 2022.a. saadud remonditasud on 5223 eurot, sh

- arvestatud remonditasud 4315
- kü liikmete laenuõuete laekumisest 908

Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud – kü liikmete laenuõuete ja renoveerimislaenu vahe korrigeerimine 1036 eurot.

Tegelikult kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.22 950 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	619	309
Haldustasud	310	155
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 872	24 775
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 801	25 239

Vastavalt majanduskavale olid 2022.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)

	2022	2021
Heakorrateenus	0	48
Muud hooldus- ja remondikulud	141	535
Raamatupidamisteenus	137	68
Pangateenus	12	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	290	662

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul polnud aruandeaastal ühtegi palgatöötajat.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	843 EUR
Korter 2	935 EUR
Korter 3	2024 EUR
Korter 4	798 EUR
Korter 5	459 EUR
Korter 6	1064 EUR
Korter 7	735 EUR
Korter 8	942 EUR
Kokku:	7800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80465084) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDO VAHTER	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

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