

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
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.

Mais 2021.a. sõlmiti töövõtuleping katuse renoveerimiseks Lõvi Vundament OÜ-ga.

Katuse vahetuse maksumus oli 29305,44 eurot ja tööde teostamise tähtaeg 19.05.21-19.07.21

Tööd teostati tähtaegselt ja kvaliteetselt.

Katuse remont finantseeriti omavahenditest 25805 eurot ja laenu võeti 3500 eurot.

2021. aastal korteriühistul palgatöötajaid polnud. Tegevust korraldab kolmeliikmeline juhatus ja neid pole tasustatud.

2022.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	782	9 033	2
Nõuded ja ettemaksed	1 040	179	3,4
Kokku käibevarad	1 822	9 212	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 623	0	3,4
Kokku põhivarad	3 623	0	
Kokku varad	5 445	9 212	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 712	0	5
Võlad ja ettemaksed	182	140	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 961	8 556	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 855	8 696	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 261	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 261	0	
Kokku kohustised	5 116	8 696	
Netovara			
Reservkapital	516	516	
Aruandeaasta tulem	-187	0	
Kokku netovara	329	516	
Kokku kohustised ja netovara	5 445	9 212	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 239	54	9
Muud tulud	86	0	
Kokku tulud	25 325	54	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 775	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-662	-54	
Kokku kulud	-25 437	-54	
Põhitegevuse tulem	-112	0	
Intressikulud	-75	0	
Aruandeaasta tulem	-187	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-112	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47	54	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	42	-67	
Laekunud intressid	57	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 180	3 041	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 214	3 028	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-29 306	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 306	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 500	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-527	0	
Makstud intressid	-132	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 841	0	
Kokku rahavood	-8 251	3 028	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 033	6 005	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 251	3 028	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	782	9 033	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	516		516
31.12.2020	516		516
Aruandeaasta tulem		-187	-187
31.12.2021	516	-187	329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Soe tn 5 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	782	9 033
Kokku raha	782	9 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	179	179		
Ostjatelt laekumata arved	179	179		
Kokku nõuded ja ettemaksed	179	179		

Aruandeaastal ei hinnatud ühtegi nõuet ostjate vastu ebatõenäoliseks ega lootusetuks.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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. 2021. aastal on nõudeid tasutud 295,46 ja intressi 56,58.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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. 2021. aastal on laenu tagasi makstud 526,87 ja intressi 132,17.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	140	140	
Kokku võlad ja ettemaksed	140	140	7

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	28	31
Ramsi VK OÜ	105	109
Kokku võlad tarnijatele	133	140

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis esitatud detsembris 2021.
Arvete tasumise tähtajad on jaanuaris 2022.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 514	3 096		-54	8 556
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 514	3 096		-54	8 556
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 514	3 096		-54	8 556
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	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

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

Aruandeperioodil 2021.a. saadud remonditasud on 18180 eurot, sh

- lühiajaline sihtlaekumine vara remondiks 14479 eurot
- arvestatud remonditasud 3406
- kü liikmete laenuõuete laekumisest 295

Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud – kü liikmete laenuõuete ja renoveerimislaenu vahe korrigeerimine 1326 eurot.

Tegelikult kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.21 635 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	309	0
Haldustasud	155	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 775	54
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 239	54

Vastavalt majanduskavale olid 2021.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

- hooldustasud 0,10 eurot/m²

- haldustasud 0,05 eurot/m²
- remondifond 0,50 eurot/m² (jaan-juuni) 0,60 eurot/m² (juuli-dets)

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenus	48	0
Muud hooldus- ja remondikulud	535	50
Raamatupidamisteenus	68	0
Pangateenus	11	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	662	54

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul polnud aruandeaastal ühtegi palgatöötajat.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3657 EUR
Korter 2	597 EUR
Korter 3	852 EUR
Korter 4	2706 EUR
Korter 5	2114 EUR
Korter 6	4167 EUR
Korter 7	2680 EUR
Korter 8	3733 EUR
Kokku:	20506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80465084) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDO VAHTER	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

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