

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu

registrikood: 80083247

telefon: +372 53925996

e-posti aadress: kyreinu10@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.a. tegevusaruanne.

KÜ Reinu 10 korteriomanikud on seadnud KÜ Põhikirja järgi oma tegevuse eesmärgiks elamu ühise haldamise ja majandamise.

Ühistu on korteriomanike poolt asutatud mittetulundusühing.

Ühistu ei oma põhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Maja haldamiseks, hooldustöödeks koguti 13801 eurot ja maja sisekoristuseks 1980 eurot. Remonditasusid koguti 16763,92 eurot, millest remondiks kulutati 6494 eurot, 2631 euroga kaeti hooldustööde ülekulu ja 7639 eurot jääb ettemaksuna kogutud remondirahade fondi. Garaažide kasutamise eest koguti 15,00 eurot rendiraha iga boksi kohta kuus kokku 1080 eurot. Kogu elanikele arvestatud tulud olid 33626, millest 7639 on remondirahade ettemaks.

2021.a.kulud (koos tööjõukuludega) jaotuvad elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide hooldus (1525,21 eurot), elamu ja territooriumi sanitaarpuhastus ning haljastustööd (6766,64 eurot) ja ühistu haldamiskulud (11200,96 eurot). Remondiks kulutati 6493,80 eurot. 2021.a. lõpus on kasutamata remondiraha kogusumma 26955 eurot.

Korteriühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus. 2021 aastal arvestati juhatuse liikmele tasu 7008 eurot, haigustasu 105 ja majahoidjale 4536 eurot töötasu.

Raamatupidamist telliti FIE teenuse lepingu alusel.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Indrek Nuut

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 503	25 140	2
Nõuded ja ettemaksed	10 117	8 588	3
Kokku käibevarad	43 620	33 728	
Kokku varad	43 620	33 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 146	27 455	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 146	27 455	
Kokku kohustised	37 146	27 455	
Netovara			
Reservkapital	5 991	5 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	282	192	
Aruandeaasta tulem	201	90	
Kokku netovara	6 474	6 273	
Kokku kohustised ja netovara	43 620	33 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 987	21 161	8
Tulu ettevõtlusest	11	21	
Muud tulud	231	103	
Kokku tulud	26 229	21 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 494	-1 749	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 924	-3 310	10
Tööjõukulud	-15 569	-16 102	11
Muud kulud	-41	-34	
Kokku kulud	-26 028	-21 195	
Põhitegevuse tulem	201	90	
Aruandeaasta tulem	201	90	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	82 789	68 582
Muud põhitegevuse tulude laekumised	120	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 009	-48 147
Väljamaksed töötajatele	-9 298	-10 095
Muud rahavood põhitegevusest	-6 239	-5 774
Kokku rahavood põhitegevusest	8 363	4 567
Kokku rahavood	8 363	4 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 140	20 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 363	4 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 503	25 140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 991	192	6 183
Aruandeaasta tulem		90	90
31.12.2020	5 991	282	6 273
Aruandeaasta tulem		201	201
31.12.2021	5 991	483	6 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Reinu tee 10 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Juhendi eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja aruannete esitusviisi Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aruannetes. Juhendis sätestatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste standardite üldiste põhimõtetega. Arvestuspõhimõtete muudatusi 2021 majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Mittetulundusühingul (korteriühistul) on kohustuslik esitada täismahus aastaaruanne.

Raha

raha kajastatakse kassas oleva sularaha ja arvelduskonto jäägina.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi. Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Aruandeperioodil kogutud ning kasutamata remondirahad ei kajastu tulemiaruanDES real -liikmetelt saadud tasud-, vaid on bilansis tulevaste perioodide tulu real.

Tulud

Tulude-kulude arvestus. Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-hooldus, remondi ja kommunaalmakseteks. Tulude-kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Kommunaalmakseid on kajastatud tulemiaruanDES tulud ettevõtlusest (st. aruandeperioodil elanikele arvestatud kommunaalmaksetest on maha arvatud sama aruandeperioodi kommunaalmaksete kulud. Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on tulemiaruanDEST välja kantud (kasutamata remondirahad) bilansis ettemaksete reale.

Kulud

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Kasutusel olevad töövahendid on vastutava isiku hoiul ja arvestust peetakse bilansivälisel kontrol.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
sularaha kassas	0	0	
raha arvelduskontol	33 503	25 140	
Kokku raha	33 503	25 140	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 612	9 612	
Ostjatelt laekumata arved	9 612	9 612	
Ettemaksed	505	505	
Tulevaste perioodide kulud	505	505	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 117	10 117	3
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 262	8 262	
Ostjatelt laekumata arved	8 262	8 262	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Ettemaksed	325	325	
Tulevaste perioodide kulud	325	325	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 588	8 588	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	192		192
Sotsiaalmaks	318		318
Kohustuslik kogumispension	3		
Töötuskindlustusmaksed			3
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	513	1	513

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 784	7 784	3
Võlad töövõtjatele	1 893	1 893	7
Maksuvõlad	513	513	4
Saadud ettemaksed	26 956	26 956	
Tulevaste perioodide tulud	26 956	26 956	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 146	37 146	5

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 911	5 911	6
Võlad töövõtjatele	1 714	1 714	7
Maksuvõlad	513	513	4
Saadud ettemaksed	19 317	19 317	
Tulevaste perioodide tulud	19 317	19 317	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 455	27 455	5

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	5 661	4 270	
Viljandi Veevärk	617	575	
Eesti Energia	614	835	
Eesti Keskkonnateenused	167	104	
üksikud arveldajad	124	127	
Seesam kindlustus	601	0	
Kokku võlad tarnijatele	7 784	5 911	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 388	1 389	
Puhkusetasude kohustis	505	325	
Kokku võlad töövõtjatele	1 893	1 714	7

Väljamaksmata töötasud on detsembrikuu eest, mis makstakse välja jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 413	18 332	
garaazide kasutustasu	1 080	1 080	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 133	7 262	
Kasutatud remondirahade ettemaks	-7 639	-5 513	
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 987	21 161	8

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
katusetööd	0	0	
krundi teede remont	0	265	
sooja vee süsteemi remont	5 610	1 484	
soojusvaheti	884	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 494	1 749	8

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
kanalisatsiooni hooldustööd	209	281	
sooja vee süsteemi remont	197	0	
lukutööd	0	47	
heakorra ja hooldusmaterjalid, töövahend	894	443	
kontoritarbed	76	114	
ostuteenus	1 440	1 440	
muud elektri tööd	83	0	
heakorratööd	240	0	
menetlustoimingud	184	0	
majakarbi kindlustus	601	985	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 924	3 310	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	11 649	12 045	
Sotsiaalmaksud	3 920	4 057	
Kokku tööjõukulud	15 569	16 102	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 113	7 008

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1693 EUR
krt.2	1939 EUR
krt.3	1423 EUR
krt.4	1872 EUR
krt.5	928 EUR
krt.6	2089 EUR
krt.7	1658 EUR
krt.8	1609 EUR
krt.9	1877 EUR
krt.10	911 EUR
krt.11	2385 EUR
krt.12	1769 EUR
krt.13	1463 EUR
krt.14	2433 EUR
krt.15	792 EUR
krt.16	2051 EUR
krt.17	1903 EUR
krt.18	1343 EUR
krt.19	2277 EUR
krt.20	1024 EUR
krt.21	2064 EUR
krt.22	1931 EUR
krt.23	1424 EUR
krt.24	2215 EUR
krt.25	1006 EUR
krt.26	967 EUR
krt.27	2258 EUR
krt.28	994 EUR
krt.29	1141 EUR
krt.30	2117 EUR
krt.31	1024 EUR
krt.32	1186 EUR
krt.33	2036 EUR
krt.34	946 EUR
krt.35	1620 EUR
krt.36	2132 EUR
krt.37	892 EUR
krt.38	782 EUR
krt.39	2103 EUR
krt.40	956 EUR
krt.41	1910 EUR
krt.42	1848 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	987 EUR
krt.44	980 EUR
krt.45	1766 EUR
krt.46	933 EUR
krt.47	1345 EUR
krt.48	2231 EUR
krt.49	970 EUR
krt.50	943 EUR
krt.51	1803 EUR
krt.52	926 EUR
krt.53	1415 EUR
krt.54	1822 EUR
krt.55	983 EUR
Kokku:	84095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu (registrikood: 80083247) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53925996
E-posti aadress	kyreinu10@gmail.com