

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

2022.a. tegevusaruanne.

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

Ühistu on korteriomaniike poolt asutatud mittetulundusühing.

Ühistu ei oma põhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Maja haldamiseks, hooldustöödeks koguti 15231,58 eurot, maja sisekoristuseks 1980 eurot ja garaažide kasutamise eest koguti 15,00 eurot rendiraha iga boksi kohta kuus kokku 1080 eurot -kokku tasud hooldusele 18291,58. Remonditasu koguti 20239,44 eurot. Kogu elanikele arvestatud tulud olid 38531,02.

2022a. hooldus-halduskulud (koos tööjõukuludega) jaotuvad elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide hooldus 2212,36 eurot, elamu ja territooriumi sanitaarpuhastus ning haljastustööd 8416,28 eurot ja ühistu haldamiskulud 11015,12 eurot - kokku kulud hooldusele 21643,76. Tulem hooldusest -3352,18 ülekulu.

Remondi töödeks oli renoveerimise projekteerimine 19500 eurot, välisvõrgu ehitusprojekt 1704 eurot ja maa-aluse BIOMahuti paigaldus 2575,80 eurot - kokku kulud remondile 23779,80. tulem remondist -3540,36 ülekulu.

Remonditööde ülekulu kaeti eelnevalt kogutud remondifondist 3540,36 euroga.

Kommunaalmakse-arvete tulude-kulude vahe -tulem 60,72 eurot.

Muud tulud (kahjukindlustus, garaaži rent, TV seadmete elekter jt.) -tulem 718,21 eurot.

Majandusaasta tulem kokku -2573,25 eurot.

2022a majaduskulud 12 kuu keskmine 8106 eurot, siis on vaja suurendada reservkapitali 2115 eurot.

Eelnevate perioodidel kogutud remondifondist (26956) kaetakse remonditööde ülekulu -3540,36 ja reservkapitali suurendamiseks -2115 eurot -remondifondi jääk jääb 21300 eurot.

Korteriühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus. 2022 aastal arvestati juhatuse liikmele tasu 7008 eurot, majahoidjale 2268 eurot töötasu ja puhkuse kompensatsiooni 529,20 eurot. Alates juulist 2022 on majahoidja töö teenusena 500€/kuus.

Raamatupidamist telliti FIE teenuse lepingu alusel.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Indrek Nuut
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 142	33 503	2
Nõuded ja ettemaksed	12 896	10 117	3
Kokku käibevarad	40 038	43 620	
Kokku varad	40 038	43 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 022	37 146	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 022	37 146	
Kokku kohustised	34 022	37 146	
Netovara			
Reservkapital	8 106	5 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	483	282	
Aruandeaasta tulem	-2 573	201	
Kokku netovara	6 016	6 474	
Kokku kohustised ja netovara	40 038	43 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 072	25 987	8
Tulu ettevõtlusest	60	11	
Muud tulud	760	231	
Kokku tulud	42 892	26 229	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 780	-6 494	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 358	-3 924	10
Tööjõukulud	-13 285	-15 569	11
Muud kulud	-42	-41	
Kokku kulud	-45 465	-26 028	
Põhitegevuse tulem	-2 573	201	
Aruandeaasta tulem	-2 573	201	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	94 047	82 789
Muud põhitegevuse tulude laekumised	592	120
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 915	-59 009
Väljamaksed töötajatele	-8 341	-9 298
Muud rahavood põhitegevusest	-5 744	-6 239
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 361	8 363
Kokku rahavood	-6 361	8 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 503	25 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 361	8 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 142	33 503

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 991	282	6 273
Aruandeaasta tulem		201	201
31.12.2021	5 991	483	6 474
Aruandeaasta tulem		-2 573	-2 573
Muutused reservides	2 115		2 115
31.12.2022	8 106	-2 090	6 016

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 2022 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 kontol.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
sularaha kassas	0	0	
raha arvelduskontol	27 142	33 503	
Kokku raha	27 142	33 503	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 896	12 896	
Ostjatelt laekumata arved	12 896	12 896	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 896	12 896	3
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	192
Sotsiaalmaks	193	318
Kohustuslik kogumispension		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	513

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 635	11 635	6
Võlad töövõtjatele	777	777	7
Maksuvõlad	310	310	4
Saadud ettemaksed	21 300	21 300	
Tulevaste perioodide tulud	21 300	21 300	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 022	34 022	5

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 784	7 784	6
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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	8 269	5 661	
Viljandi Veevärk	704	617	
Eesti Energia	822	614	
Eesti Keskkonnateenused	158	167	
üksikud arveldajad	313	124	
Seesam kindlustus	869	601	
Velisar	500	0	
Kokku võlad tarnijatele	11 635	7 784	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	777	1 388	
Puhkusetasude kohustis	0	505	
Kokku võlad töövõtjatele	777	1 893	7

Väljamaksmata töötasud on detsembrikuu eest, mis makstakse välja jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 212	18 413	
garaazide kasutustasu	1 080	1 080	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 239	14 133	
Kasutatud remondirahade ettemaks	3 541	-7 639	
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 072	25 987	8

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
BIOmahutid	2 576	0	
renoveerimise projekteerimine	19 500	0	
sooja vee süsteemi remont	0	5 610	
soojusvaheti	0	884	
välisvõrgu ehitusprojekt	1 704	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 780	6 494	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
kanalisatsiooni hooldustööd,remont	300	209	
sooja vee süsteemi remont	325	197	
katuse remont	500	0	
heakorra ja hooldusmaterjalid,töövahend	943	894	
kontoritarbed, paljundus	33	76	
ostuteenus	1 440	1 440	
muud elektri tööd	0	83	
heakorratööd	948	240	
menetlustoimingud	0	184	
majakarbi kindlustus	869	601	
koristus-hooldusteenus	3 000	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 358	3 924	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	9 944	11 649	
Sotsiaalmaksud	3 341	3 920	
Kokku tööjõukulud	13 285	15 569	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 066	7 113

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2037 EUR
krt.2	2269 EUR
krt.3	1548 EUR
krt.4	2115 EUR
krt.5	1059 EUR
krt.6	2455 EUR
krt.7	1917 EUR
krt.8	1869 EUR
krt.9	2187 EUR
krt.10	1044 EUR
krt.11	2605 EUR
krt.12	2003 EUR
krt.13	2143 EUR
krt.14	2703 EUR
krt.15	954 EUR
krt.16	2319 EUR
krt.17	2189 EUR
krt.18	1548 EUR
krt.19	2491 EUR
krt.20	1177 EUR
krt.21	2103 EUR
krt.22	2191 EUR
krt.23	1614 EUR
krt.24	2550 EUR
krt.25	1196 EUR
krt.26	1114 EUR
krt.27	2603 EUR
krt.28	1179 EUR
krt.29	1590 EUR
krt.30	2428 EUR
krt.31	1300 EUR
krt.32	1344 EUR
krt.33	2325 EUR
krt.34	1123 EUR
krt.35	1782 EUR
krt.36	2606 EUR
krt.37	1033 EUR
krt.38	964 EUR
krt.39	2364 EUR
krt.40	1164 EUR
krt.41	2108 EUR
krt.42	2114 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1146 EUR
krt.44	1170 EUR
krt.45	2260 EUR
krt.46	1073 EUR
krt.47	1533 EUR
krt.48	2533 EUR
krt.49	1192 EUR
krt.50	1115 EUR
krt.51	2135 EUR
krt.52	1082 EUR
krt.53	1616 EUR
krt.54	2100 EUR
krt.55	852 EUR
Kokku:	97234 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu (registrikood: 80083247) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

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