

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2023.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 16253 eurot, maja sisekoristuseks 1980 eurot ja garaažide kasutamise eest koguti 15,00 eurot rendiraha iga boksi kohta kuus kokku 1080 eurot -kokku tasud hooldusele 19313. Remonditasu koguti 20239 eurot. Kogu elanikele arvestatud tulud olid 39552.

2023a. hooldus-halduskulud (koos tööjõukuludega) jaotuvad elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide hooldus 3171 eurot, elamu ja territooriumi sanitaarpuhastus ning haljastustööd 8369 eurot ja ühistu haldamiskulud 11317 eurot - kokku kulud hooldusele 22857. Tulem hooldusest -3544 ülekulu.

Remondi töödeks oli renoveerimise tehniline konsultant 6000 eurot, katuse remont 1278 , parklaja parkla tee remont 377 ja haljastuseks 1918 eurot - kokku kulud remondile 9573. Tulu remondist 10666 eurot (allpool remondirahade tulu jagamine).

Kommunaalmakse-arvete tulude-kulude vahe -tulem 49 eurot.

Muud tulud (garaazi rent, TV seadmete elekter jt.) -tulem 69 eurot.

Majandusaasta tulem kokku 118 eurot.

2023a majaduskulud 12 kuu keskmine 8690 eurot, siis on vaja suurendada reservkapitali 584 eurot.

Arvestusaasta kogutud remondirahade tulust (10666) kaetakse hooldustööde ülekulu -3544, reservkapitali suurendamiseks -584 eurot, eelneva perioodi kahjumi katteks -2000 (netovara on väiksem kui reservkapitali kohustus). Ülejäänud summa 4538 eurot suunatakse remondifondi suurendamiseks. Remondifondi (ettemaksete) jääk jääb 31.12.2023 25838 eurot.

Korteriühistu tööd korraldas 5-liikmeline juhatus. 2023 aastal arvestati juhatuse liikmele tasu 7008 eurot, juhatuse liikmetele ja revisjonile maksti 80 eurot. Sisekoristus ja väliskoristus tehakse teenuslepingu alusel. Kogukulu koristusteenusele 2023a. oli 6140 eurot. Raamatupidamist telliti FIE teenuse lepingu alusel.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Indrek Nuut
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 093	27 142	2
Nõuded ja ettemaksed	10 600	12 896	3
Kokku käibevarad	43 693	40 038	
Kokku varad	43 693	40 038	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 975	34 022	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 975	34 022	
Kokku kohustised	34 975	34 022	
Netovara			
Reservkapital	8 690	8 106	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-90	483	
Aruandeaasta tulem	118	-2 573	
Kokku netovara	8 718	6 016	
Kokku kohustised ja netovara	43 693	40 038	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 430	42 072	8
Tulu ettevõtlusest	49	60	
Muud tulud	115	760	
Kokku tulud	32 594	42 892	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 573	-23 780	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 431	-8 358	10
Tööjõukulud	-9 427	-13 285	11
Muud kulud	-45	-42	
Kokku kulud	-32 476	-45 465	
Põhitegevuse tulem	118	-2 573	
Aruandeaasta tulem	118	-2 573	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	106 485	94 047
Muud põhitegevuse tulude laekumised	115	592
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-91 177	-86 915
Väljamaksed töötajatele	-5 670	-8 341
Muud rahavood põhitegevusest	-3 802	-5 744
Kokku rahavood põhitegevusest	5 951	-6 361
Kokku rahavood	5 951	-6 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 142	33 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 951	-6 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 093	27 142

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		118	118
Muutused reservides	584		584
Muud muutused netovaras		2 000	2 000
31.12.2023	8 690	28	8 718

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 2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
sularaha kassas	0	0	
raha arvelduskontol	33 093	27 142	
Kokku raha	33 093	27 142	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 600	10 600	
Ostjatelt laekumata arved	10 600	10 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 600	10 600	3
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	117
Sotsiaalmaks	193	193
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	310

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 050	8 050	6
Võlad töövõtjatele	777	777	7
Maksuvõlad	310	310	4
Saadud ettemaksed	25 838	25 838	
Tulevaste perioodide tulud	25 838	25 838	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 975	34 975	5

	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	6 311	8 269	
Viljandi Veevärk	669	704	
Enefit	758	822	
Eesti Keskkonnateenused	162	158	
üksikud arveldajad	150	313	
Seesam kindlustus	0	869	
Velisar	0	500	
Kokku võlad tarnijatele	8 050	11 635	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	777	777	
Kokku võlad töövõtjatele	777	777	7

Väljamaksmata töötasud on detsembrikuu eest, mis makstakse välja jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 253	15 232	
garaazide kasutustasu	1 080	1 080	
maja koristuseks	1 980	1 980	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 239	20 239	
Kasutatud remondirahade ettemaksust	0	3 541	
remondirahade ettemaksudesse kantud	-4 538	0	
reservide suurendamiseks kantud	-584	0	
eelmise perioodi kahjumi katteks	-2 000	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 430	42 072	8

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
BIOmahutid	0	2 576	
renoveerimise projekteerimine	0	19 500	
tehniline konsultant renoveerimisel	6 000	0	
katuse remont	1 278	0	
välisvõrgu ehitusprojekt	0	1 704	
parkla remont	377	0	
haljastus	1 918	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 573	23 780	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
kanalisatsiooni hooldustööd, remont	2 418	300	
sooja vee süsteemi remont	481	325	
katuse remont	0	500	
heakorra ja hooldusmaterjalid, töövahend	1 209	943	
kontoritarbed, paljundus	210	33	
ostuteenus	1 440	1 440	
muud elektri tööd	0	0	
heakorratööd	1 173	948	
konsultatsioon	240	0	
majakarbi kindlustus	0	869	
koristus-hooldusteenus sise-välitööd	6 140	3 000	
energiamärgis	120	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 431	8 358	10

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	7 088	9 944	
Sotsiaalmaksud	2 339	3 341	
Kokku tööjõukulud	9 427	13 285	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 088	7 066

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2208 EUR
krt.2	2443 EUR
krt.3	1734 EUR
krt.4	2276 EUR
krt.5	1144 EUR
krt.6	2740 EUR
krt.7	2081 EUR
krt.8	2019 EUR
krt.9	2368 EUR
krt.10	1132 EUR
krt.11	2871 EUR
krt.12	2385 EUR
krt.13	1527 EUR
krt.14	2943 EUR
krt.15	1046 EUR
krt.16	2600 EUR
krt.17	2363 EUR
krt.18	1576 EUR
krt.19	2522 EUR
krt.20	1326 EUR
krt.21	2130 EUR
krt.22	2379 EUR
krt.23	1693 EUR
krt.24	2774 EUR
krt.25	1312 EUR
krt.26	1196 EUR
krt.27	2708 EUR
krt.28	1196 EUR
krt.29	2018 EUR
krt.30	2575 EUR
krt.31	1412 EUR
krt.32	1474 EUR
krt.33	2368 EUR
krt.34	1182 EUR
krt.35	1930 EUR
krt.36	2793 EUR
krt.37	1116 EUR
krt.38	1009 EUR
krt.39	2550 EUR
krt.40	1283 EUR
krt.41	2230 EUR
krt.42	2292 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1233 EUR
krt.44	1242 EUR
krt.45	2252 EUR
krt.46	1133 EUR
krt.47	1591 EUR
krt.48	2793 EUR
krt.49	1296 EUR
krt.50	1078 EUR
krt.51	2317 EUR
krt.52	1176 EUR
krt.53	1743 EUR
krt.54	2335 EUR
krt.55	1138 EUR
Kokku:	104251 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu (registrikood: 80083247) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	26.05.2024