

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Viljandi vald, Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80104222

**telefon:** +372 4394135, +372 55923207

**faks:** +372 4394609

**e-posti aadress:** viiratsi.ehitajate7@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 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 7 tegevuseks on korterite mõttelise osa majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu eesmärgiks on säilitada ja korras hoida korterelamu.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

2023 a tegeldi korterelamu igapäevaste probleemidega-

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 26 499         | 24 418         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 15 030         | 13 442         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>41 529</b>  | <b>37 860</b>  |
| Põhivarad                               |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 456 066        | 472 756        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>456 066</b> | <b>472 756</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>497 595</b> | <b>510 616</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 16 358         | 20 021         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 10 955         | 9 718          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>27 313</b>  | <b>29 739</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 439 709        | 452 735        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>439 709</b> | <b>452 735</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>467 022</b> | <b>482 474</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Reservkapital                           | 1 598          | 1 598          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 26 544         | 24 821         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 431          | 1 723          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>30 573</b>  | <b>28 142</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>497 595</b> | <b>510 616</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 62 481         | 65 280         |
| Muud tulud                                                 | 145            | 37             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>62 626</b>  | <b>65 317</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -21 346        | -36 491        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 811         | -6 021         |
| Tööjõukulud                                                | -5 505         | -5 280         |
| Muud kulud                                                 | -1 863         | -1 612         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-33 525</b> | <b>-49 404</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>29 101</b>  | <b>15 913</b>  |
| Intressikulud                                              | -26 672        | -14 192        |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2              | 2              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 431</b>   | <b>1 723</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 29 101         | 15 913         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 15 103         | 20 455         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 237          | -5 464         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>45 441</b>  | <b>30 904</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |
| Laekunud intressid                                     | 2              | 2              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2</b>       | <b>2</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -16 690        | -20 895        |
| Makstud intressid                                      | -26 672        | -14 192        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-43 362</b> | <b>-35 087</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 081</b>   | <b>-4 181</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 24 418         | 28 599         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 081</b>   | <b>-4 181</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 26 499         | 24 418         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 598         | 24 821              | 26 419         |
| Aruandeaasta tulem |               | 1 723               | 1 723          |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 598         | 26 544              | 28 142         |
| Aruandeaasta tulem |               | 2 431               | 2 431          |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 598         | 28 975              | 30 573         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Viiratsi Ehitajate 7 Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte on kooskõlas raamatupidamisseaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.  
2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

KÜ Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste maksete summasid ei ole 2023.aastal kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.  
Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023  
Raamatupidamises kasutatakse programmi"yhekatusell".

#### Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid SEB ja Swedpangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid korteriomaniike vastu.  
Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

#### Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, töövõtjatele ja muud võlad) võetakse arvele soetusmaksumuses.

### Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| pangalaen                        | 456 067    | 16 358                            |                     | 439 709     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 456 067    | 16 358                            |                     | 439 709     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 456 067    | 16 358                            |                     | 439 709     |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 472 756    | 20 021                            |                     | 452 735     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 472 756    | 20 021                            |                     | 452 735     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 472 756    | 20 021                            |                     | 452 735     |



### Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 139        | 3 968        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 366        | 1 312        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 505</b> | <b>5 280</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

### Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 48         | 47         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 0          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 139 | 3 600 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                       | Majandamiskulud |
|------------------------------------|-----------------|
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-1  | 3170 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-2  | 1728 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-3  | 1987 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-4  | 3044 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-5  | 1613 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-6  | 2783 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-7  | 3222 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-8  | 1581 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-9  | 2100 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-10 | 3245 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-11 | 1431 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-12 | 2464 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-13 | 2268 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-14 | 1995 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-15 | 2317 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-16 | 2342 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-17 | 2091 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-18 | 2229 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-19 | 2378 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-20 | 2092 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-21 | 2249 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-22 | 2655 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-23 | 2402 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-24 | 2544 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-25 | 2919 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-26 | 2145 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-27 | 2590 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-28 | 2370 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-29 | 2493 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-30 | 3002 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-31 | 2736 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-32 | 2020 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-33 | 2966 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-34 | 2385 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-35 | 2337 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-36 | 2283 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-37 | 3278 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-38 | 1717 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-39 | 2364 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-40 | 3284 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-41 | 1784 EUR        |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-42 | 2306 EUR        |

| Korteriomand                       | Majandamiskulud   |
|------------------------------------|-------------------|
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-43 | 3077 EUR          |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-44 | 1657 EUR          |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-45 | 3157 EUR          |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-46 | 3148 EUR          |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-47 | 1632 EUR          |
| Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7-48 | 2694 EUR          |
| <b>Kokku:</b>                      | <b>116274 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Ehitajate tn 7 korteriühistu (registrikood: 80104222) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ERKI MAASING       | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |