

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Korterühistu Viiratsi Ehitajate 1, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Ehitajate 1

registrikood: 80180000

telefon: +372 5088579, +372 5242611, +372 5212648

e-posti aadress: rull@matti.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viiratsi Ehitajate 1 2021.a. majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Korteriühistu majandustegevus algas 01.01.2004. aastal, seega on tegevus toimunud seitsmeteist (17) aastat. Remondivahendite arvelt tasuti pangalaenu, intressi. Samuti teostati elamule 2021. aasta jooksul jooksvat remonti. 2021. aastal koguti rahalisi vahendeid, et saaks teostada majandustegevuse aastakavas ettenähtud töid ning tasuda pangalaenu. 2021. aastal võeti pangalaenu 55000 eurot (sh 6340 euro ulatuses jäi pangalaenu saamine 2022. aastasse), et teostada hoone keskküttesüsteemi renoveerimine. Renoveerimistööde lõpetamine jäi 2022. aastasse.

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu aastas 2256 eurot. Töölepinguga töötavaid isikuid on 1 (üks), kellele on arvestatud palka aastas 1404 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	38 624	36 306
Nõuded ja ettemaksed	19 543	10 326
Kokku käibevarad	58 167	46 632
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	37 586	0
Kokku põhivarad	37 586	0
Kokku varad	95 753	46 632
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 112	6 820
Võlad ja ettemaksed	15 624	4 222
Kokku lühiajalised kohustised	25 736	11 042
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 586	3 014
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 236	28 236
Kokku pikaajalised kohustised	65 822	31 250
Kokku kohustised	91 558	42 292
Netovara		
Reservkapital	4 340	4 340
Aruandeaasta tulem	-145	0
Kokku netovara	4 195	4 340
Kokku kohustised ja netovara	95 753	46 632

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 495	22 495
Muud tulud	0	388
Kokku tulud	22 495	22 883
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 363	-12 053
Mitmesugused tegevuskulud	-1 277	-5 726
Tööjõukulud	-4 872	-4 902
Kokku kulud	-22 512	-22 681
Põhitegevuse tulem	-17	202
Intressikulud	-128	-202
Aruandeaasta tulem	-145	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17	202
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 140	-1 813
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 615	648
Makstud intressid	-128	-202
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 363	12 053
Kokku rahavood põhitegevusest	693	10 888
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 923	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	48 660	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 112	-6 820
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38 548	-6 820
Kokku rahavood	2 318	4 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 306	32 238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 318	4 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 624	36 306

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 340	16 183	20 523
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 340	16 183	20 523
Muud muutused netovaras		-16 183	-16 183
31.12.2020	4 340	0	4 340
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 340	0	4 340
Aruandeaasta tulem		-145	-145
31.12.2021	4 340	-145	4 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viiratsi Ehitajate 1 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustusena.

Seotud osapooled

KÜ Viiratsi Ehitajate 1 2021. a majandusaastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooliks korteriühistu liikmed. Majandustehinguid 2020. aastal seotud osapooltega tehtud ei ole. Aruandeperioodil on juhatuse liikmele (esimehele) arvestatud tasu, kuid muid soodustusi ega hüvesid ei ole seotud isikud aruandeaastal saanud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskonto	38 624	36 306
Kokku raha	38 624	36 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 658	8 658	
Laenunõuded	48 471	10 885	37 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 129	19 543	37 586
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 326	10 326	
Ostjatelt laekumata arved	10 326	10 326	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 326	10 326	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	101	101
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	166

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
21-058548-JI	47 698	10 112	37 586	
Pikaajalised laenud kokku	47 698	10 112	37 586	
Laenukohustised kokku	47 698	10 112	37 586	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	9 834	6 820	3 014	
Laenukohustised kokku	9 834	6 820	3 014	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 458	15 458
Maksuvõlad	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	15 624	15 624

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 056	4 056
Maksuvõlad	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	4 222	4 222

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 660	3 660
Sotsiaalmaksud	1 212	1 242
Kokku tööjõukulud	4 872	4 902
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 256	2 256

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2234 EUR
2	1215 EUR
3	2134 EUR
4	2332 EUR
5	1026 EUR
6	1599 EUR
7	1996 EUR
8	1058 EUR
9	1468 EUR
10	1519 EUR
11	1684 EUR
12	1298 EUR
13	1654 EUR
14	1197 EUR
15	1561 EUR
16	1573 EUR
17	1346 EUR
18	1319 EUR
19	1508 EUR
20	1649 EUR
21	1619 EUR
22	1701 EUR
23	1350 EUR
24	1664 EUR
25	1577 EUR
26	1191 EUR
27	1577 EUR
28	1264 EUR
29	949 EUR
30	2092 EUR
31	1840 EUR
32	970 EUR
33	1917 EUR
34	1500 EUR
35	928 EUR
36	2367 EUR
Kokku:	55876 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Ehitajate tn 1 korteriühistu (registrikood: 80180000) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS RULL	Juhatuse liige	02.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088579
Mobiiltelefon	+372 5212648
Mobiiltelefon	+372 5242611
E-posti aadress	rull@matti.ee