

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tori vald, Tori alevik, Virula tn 2 korteriühistu

registrikood: 80281071

telefon: +372 58836557

e-posti aadress: VIRULATEE@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula tn 2 asutati 02.02.2009.a kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 12 korteriga elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Virula tn 2 suuremaid remonttöid ei teostatud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. KÜ virula tn 2 bilansimaht on 14601 eurot ja tulem negatiivne -796 eurot.

2022.a.lepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati töötasu koos maksudega 669 eurot. Juhatusel liikmetele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 678	6 925	2
Nõuded ja ettemaksed	4 035	3 788	3,5
Kokku käibevarad	9 713	10 713	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 888	8 022	5
Kokku põhivarad	4 888	8 022	
Kokku varad	14 601	18 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 064	2 993	8
Võlad ja ettemaksed	1 035	1 310	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	4 099	4 303	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 888	8 022	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 888	8 022	
Kokku kohustised	8 987	12 325	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 643	3 844	
Aruandeaasta tulem	-796	1 799	
Kokku netovara	5 614	6 410	
Kokku kohustised ja netovara	14 601	18 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 632	3 632	9
Tulu ettevõtlusest	0	140	10
Kokku tulud	3 632	3 772	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 702	-1 250	11
Tööjõukulud	-669	-669	12
Muud kulud	-57	-54	13
Kokku kulud	-4 428	-1 973	
Põhitegevuse tulem	-796	1 799	
Aruandeaasta tulem	-796	1 799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-796	1 799
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-177	428
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-274	1 058
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 247	3 285
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 064	2 993
Laekunud intressid	228	299
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 292	3 292
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 064	-2 993
Makstud intressid	-228	-299
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 292	-3 292
Kokku rahavood	-1 247	3 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 925	3 640
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 247	3 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 678	6 925

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	767	3 844	4 611
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	767	3 844	4 611
Aruandeaasta tulem		1 799	1 799
31.12.2021	767	5 643	6 410
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	767	5 643	6 410
Aruandeaasta tulem		-796	-796
31.12.2022	767	4 847	5 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2022.a.majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Juhatuse poolt koostatud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja muude raamatupidamise seadustes sätestatud nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laen.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on haldustasud ning majandus- ja hooldustasud, mida on kasutatud elamu remondiks.

Haldustasud ja majandus- ja hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on remondikulud ja hoolduskulud ning mittesihotstarbelised halduskulud. Halduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hooldamiseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, pankade teenustasud jne.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	5 678	6 925

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	972	795
Kokku nõuded ostjate vastu	972	795

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	165	165
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	269

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõue KÜ liikmetele	7 952	3 064	4 888
Laenunõuded	7 952	3 064	4 888
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõue KÜ liikmetele	11 015	2 993	8 022
Laenunõuded	11 015	2 993	8 022

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	253	253
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	513	513
Muud saadud ettemaksed	513	513
Kokku võlad ja ettemaksed	1 035	1 035
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	175	175
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	466	466
Muud saadud ettemaksed	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	1 310	1 310

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	253	175

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järg.perioodil	3 064	3 064		
Lühiajalised laenud kokku	3 064	3 064		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	4 888		4 888	
Pikaajalised laenud kokku	4 888		4 888	
Laenukohustised kokku	7 952	3 064	4 888	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järg.perioodil	2 993	2 993		
Lühiajalised laenud kokku	2 993	2 993		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	8 022		8 022	
Pikaajalised laenud kokku	8 022		8 022	
Laenukohustised kokku	11 015	2 993	8 022	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 309	3 309
Haldustasu	323	323
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 632	3 632

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Põhitegevuse tulud	0	140
Kokku tulu ettevõtlusest	0	140

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	195	108
Kindlustusmakse	138	120
Pangateenus	30	26
Heakorra- ja hoolduskulud	3 339	996
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 702	1 250

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	500	500
Sotsiaalmaksud	169	169
Kokku tööjõukulud	669	669

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Ühingute, liitude liikmemaksud	56	54
Muud	1	0
Kokku muud kulud	57	54

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	451 EUR
korter 2	1025 EUR
korter 3	867 EUR
korter 4	751 EUR
korter 5	1002 EUR
korter 6	575 EUR
korter 7	1030 EUR
korter 8	1007 EUR
korter 9	397 EUR
korter 10	891 EUR
korter 11	474 EUR
korter 12	1018 EUR
Kokku:	9488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2023

Tori vald, Tori alevik, Virula tn 2 korteriühistu (registrikood: 80281071) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO JUSKE	Juhatuse liige	27.05.2023
KALEV MITT	Juhatuse liige	27.05.2023

Täiendav aruande osa

Üldkoosoleku protokoll

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58836557
E-posti aadress	VIRULATEE@hotmail.ee