

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viljandi vald, Viiratsi alevik, Ehitajate tn 1 korteriühistu

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 2022.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 (18) aastat. Remondivahendite arvelt tasuti pangalaenu, intressi. Samuti teostati elamule 2022. aasta jooksul jooksvat remonti. 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 473	38 624
Nõuded ja ettemaksed	19 716	19 543
Kokku käibevarad	54 189	58 167
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	32 392	37 586
Kokku põhivarad	32 392	37 586
Kokku varad	86 581	95 753
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 871	10 112
Võlad ja ettemaksed	6 286	15 624
Kokku lühiajalised kohustised	17 157	25 736
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	32 392	37 586
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 236	28 236
Kokku pikaajalised kohustised	60 628	65 822
Kokku kohustised	77 785	91 558
Netovara		
Reservkapital	4 340	4 340
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-145	0
Aruandeaasta tulem	4 601	-145
Kokku netovara	8 796	4 195
Kokku kohustised ja netovara	86 581	95 753

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 495	22 495
Kokku tulud	22 495	22 495
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 884	-16 363
Mitmesugused tegevuskulud	-462	-1 277
Tööjõukulud	-4 872	-4 872
Kokku kulud	-16 218	-22 512
Põhitegevuse tulem	6 277	-17
Intressikulud	-1 676	-128
Aruandeaasta tulem	4 601	-145

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 277	-17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-173	-46 140
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 338	30 615
Makstud intressid	-1 676	-128
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 304	-20 560
Kokku rahavood põhitegevusest	394	-36 230
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 340	48 660
Saadud laenude tagasimaksed	-10 885	-10 112
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 545	38 548
Kokku rahavood	-4 151	2 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 624	36 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 151	2 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 473	38 624

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 340		4 340
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 340	0	4 340
Aruandeaasta tulem		-145	-145
31.12.2021	4 340	-145	4 195
Aruandeaasta tulem		4 601	4 601
31.12.2022	4 340	4 456	8 796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viiratsi Ehitajate 1 2022. 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 2022. a majandusaastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmed. Majandustehinguid 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskonto	34 473	38 624
Kokku raha	34 473	38 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 845	8 845	
Laenunõuded	43 263	10 871	32 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 108	19 716	32 392
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
21-058548-JI	43 263	10 871	32 392	
Pikaajalised laenud kokku	43 263	10 871	32 392	
Laenukohustised kokku	43 263	10 871	32 392	

	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 030	6 030
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	6 286	6 286

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

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 660	3 660
Sotsiaalmaksud	1 212	1 212
Kokku tööjõukulud	4 872	4 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 256	2 256

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2681 EUR
2	1120 EUR
3	2550 EUR
4	2767 EUR
5	1188 EUR
6	1852 EUR
7	2210 EUR
8	1268 EUR
9	1760 EUR
10	1691 EUR
11	1924 EUR
12	1796 EUR
13	1954 EUR
14	1392 EUR
15	1542 EUR
16	1449 EUR
17	1583 EUR
18	1700 EUR
19	1675 EUR
20	1973 EUR
21	1878 EUR
22	2166 EUR
23	1608 EUR
24	2050 EUR
25	1878 EUR
26	1335 EUR
27	2091 EUR
28	1966 EUR
29	1094 EUR
30	2438 EUR
31	1954 EUR
32	1234 EUR
33	2205 EUR
34	1857 EUR
35	1381 EUR
36	2532 EUR
Kokku:	65742 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Viljandi vald, Viiratsi alevik, Ehitajate tn 1 korteriühistu (registrikood: 80180000) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS RULL	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

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