

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Viljandi linn, Loode tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80438727

**telefon:** +372 55657573, +372 56476824

**e-posti aadress:** loode5@online.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              | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu              | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                   | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud           | 10 |
| Lisa 8 Annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 9 Netotulu finantsinvesteeringutelt | 11 |
| Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused    | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 13 Muud kulud                       | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                 | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud          | 13 |
| Aruande allkirjad                        | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Viljandi linn, Loode tn 5 loodi 2019 aastal iseseisva üksusena, Kõik elamu 24 korteri omaniku on ühistu liikmed.

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

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata 2021. aasta detsembri kulude eest saadud arved summas , mis saabusid ja mille maksetähtaeg on jaanuaris 2022.

2021 aastal on sõlmitud maja renoveerimisteenuse leping nr18102021 Kredex-i toetusega. Tööde teostajaks on OÜ SEMT.tööde algus 18.09.21-18.07.22. Renoveerimistööde teostamiseks 2021.on sõlmitud Swedbangaga laenuleping nr 21-071402 . 2021 aastal on teostatud remonditöid summas 1324€ Kogutud reservkapitali suurus 2021 aastal on 8448 € + varasemate aastate summa 17493 €. Aruande aasta jooksul maja renoveerimisega on tasutud omanikujärelvalve teenus, tehnilise konsultatsiooni teenus, lepingutasu summas 6348€. kokku remondifondi rahade arvelt on tasutud 7672€ Kokku reservkapitali summa suurus 2021 aasta lõpuks on 18269€.

Aruandeaastal ühistus oli palgal kaks töötajat - ühistu esimees ja koristaja . Raamatupidamist teostab Tamara Henson Prjanitšnikov. Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 21 962        | 20 372        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 72 923        | 3 898         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>94 885</b> | <b>24 270</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>94 885</b> | <b>24 270</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 33 419        | 3 067         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>33 419</b> | <b>3 067</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 40 000        | 0             | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 18 269        | 17 493        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>58 269</b> | <b>17 493</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>91 688</b> | <b>20 560</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 2 300         | 2 300         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 410         | 2 289         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -513          | -879          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 197</b>  | <b>3 710</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>94 885</b> | <b>24 270</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                   | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                             |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud           | 16 393         | 21 598         | 7       |
| Annetused ja toetused             | 22 921         | 18 612         | 8       |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt | 4              | 3              | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                | <b>39 318</b>  | <b>40 213</b>  |         |
| Kulud                             |                |                |         |
| Jagatud annetused ja toetused     | -23 098        | -18 615        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud         | -2 454         | -2 289         | 11      |
| Tööjõukulud                       | -4 773         | -4 458         | 12      |
| Muud kulud                        | -9 506         | -15 730        | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                | <b>-39 831</b> | <b>-41 092</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>         | <b>-513</b>    | <b>-879</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>         | <b>-513</b>    | <b>-879</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021           | 2020          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -513           | -879          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 986          | 217           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 64 487         | -8 039        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>66 960</b>  | <b>-8 701</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |               |
| Antud laenud                                           | -65 370        | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-65 370</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 590</b>   | <b>-8 701</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 20 372         | 29 073        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 590</b>   | <b>-8 701</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 21 962         | 20 372        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 2 300         | 2 289               | 4 589          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> | 2 300         | 2 289               | 4 589          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -879                | -879           |
| <b>31.12.2020</b>                         | 2 300         | 1 410               | 3 710          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 2 300         | 1 410               | 3 710          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -513                | -513           |
| <b>31.12.2021</b>                         | 2 300         | 897                 | 3 197          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Viljandi linn Loode tn 5 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti Finantsaruandluse

standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise arvestuses arvestusmeetodid tulenevad

Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise toimkonna juhenditest ning rahvusvahelistest raamatupidamise standartidest

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist.

Aruandeperiood 01.jaanuar-31.detsember 2021 aasta.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvel olevat raha.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| pank              | 21 962        | 20 372        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 962</b> | <b>20 372</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 553         | 7 553          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 553         | 7 553          |
| Laenu nõuded                      | 65 370        | 65 370         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>72 923</b> | <b>72 923</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 898         | 3 898          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 898</b>  | <b>3 898</b>   |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 31.12.2020 |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 65 370        | 0          |
| nõuded ostjate vastu              | 65 370        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>65 370</b> | <b>0</b>   |

korteriühistul 2021 aastal on võetud pangalaen maja renoveerimiseks.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| pikaaaline pangalaen             | 40 000     |                                  |                     | 40 000      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 40 000     |                                  |                     | 40 000      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 40 000     |                                  |                     | 40 000      |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 0          |                                  |                     | 0           |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |               |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | üle 5 aasta   |
| Võlad tarnijatele                | 26 553        | 26 553                           |               |
| Maksuvõlad                       | 224           | 224                              |               |
| Saadud ettemaksed                | 18 269        |                                  | 18 269        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 18 269        |                                  | 18 269        |
| liikmete ettemaksed              | 6 642         | 6 642                            |               |
|                                  |               |                                  |               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>51 688</b> | <b>33 419</b>                    | <b>18 269</b> |

  

|                                  | 31.12.2020    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |               |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | üle 5 aasta   |
| Võlad tarnijatele                | 3 067         | 3 067                            |               |
| Saadud ettemaksed                | 17 493        |                                  | 17 493        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 17 493        |                                  | 17 493        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 560</b> | <b>3 067</b>                     | <b>17 493</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 5 010         | 3 712         |
| haldustasud                          | 3 711         | 3 711         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 672         | 14 175        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 393</b> | <b>21 598</b> |

## Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                    | 2021          | 2020          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| küte                               | 15 902        | 13 334        |
| vesi                               | 5 315         | 3 934         |
| elekter                            | 551           | 360           |
| prügivedu                          | 1 153         | 984           |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>22 921</b> | <b>18 612</b> |

## Lisa 9 Netotulu finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                | 2021     | 2020     |
|------------------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                                  | 4        | 3        |
| <b>Kokku netotulu finantsinvesteeringutelt</b> | <b>4</b> | <b>3</b> |

## Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

|                                            | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| küttekulud                                 | 15 879        | 13 332        |
| vesi ja kanalisatsioon                     | 5 315         | 3 934         |
| üldelekter                                 | 751           | 360           |
| prügivedu                                  | 1 153         | 989           |
| <b>Kokku jagatud annetused ja toetused</b> | <b>23 098</b> | <b>18 615</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| kindlustusmaksed                       | 78           | 372          |
| remonttööd                             | 1 262        | 1 089        |
| heakorrakulud                          | 776          | 552          |
| soojasõlme hooldus                     | 338          | 276          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 454</b> | <b>2 289</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 543        | 3 332        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 230        | 1 126        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 773</b> | <b>4 458</b> |

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2021         | 2020          |
|-------------------------|--------------|---------------|
| raamatupidamisteenus    | 1 200        | 1 200         |
| pangateenus             | 17           | 16            |
| maja renoveerimis kulud | 8 220        | 14 175        |
| kantseleikulud          | 69           | 339           |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>9 506</b> | <b>15 730</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 3                 | 4                 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| kr1           | 1515 EUR         |
| kr2           | 1664 EUR         |
| kr3           | 1897 EUR         |
| kr4           | 1798 EUR         |
| kr5           | 1519 EUR         |
| kr6           | 1270 EUR         |
| kr7           | 1574 EUR         |
| kr8           | 1528 EUR         |
| kr9           | 1364 EUR         |
| kr10          | 1505 EUR         |
| kr11          | 1105 EUR         |
| kr12          | 1370 EUR         |
| kr13          | 1440 EUR         |
| kr14          | 1849 EUR         |
| kr15          | 1416 EUR         |
| kr16          | 1331 EUR         |
| kr17          | 1513 EUR         |
| kr18          | 1796 EUR         |
| kr19          | 2099 EUR         |
| kr20          | 2270 EUR         |
| kr21          | 1821 EUR         |
| kr22          | 1974 EUR         |
| kr23          | 2464 EUR         |
| kr24          | 1749 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>39831 EUR</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Viljandi linn, Loode tn 5 korteriühistu (registrikood: 80438727) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                                |                                                                    |                      |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi             | Allkirjastaja roll                                                 | Allkirja andmise aeg |
| TAMARA HENSON<br>PRJANITŠNIKOV | Juhatuse liige                                                     | 07.07.2022           |
| Resolutsioon:                  | 2021 aasta aastaaruanne on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 56476824    |
| Mobiiltelefon   | +372 55657573    |
| E-posti aadress | loode5@online.ee |