

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viljandi linn, Uus tn 22 korteriühistu

registrikood: 80203823

telefon: +372 56572429

e-posti aadress: ylle.nogesmaa.001@mail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu VILJANDI LINN, UUS TN 22 KÜ (endine nimi Litter Peeter KÜ) alustas oma tegevust 25. novembril 2004. aastal.

Aruandeperioodiks 01.01.2021.-31.12.2021.a.

Korteriühistu liikmeteks on 7 korteriomandi omanikku (alates juuli 2018, korterid 4 ja 7 ühinesid).

Korteriühistu eesmärgiks on Uus tn 22 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liiketele seoses eluruumi kasutamise teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatus liikmetele ei ole ette nähtud kompensatsiooni juhatuse liikmeks olemise lõpetamisel või lõppemisel.

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud - vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse.

Korteriühistu reservkapitaliks on 275,94 eurot.

2021. aastal oli ühistu kasum 350,17 eurot.

Aruandeperioodil ühistu remondi-ja hooldusfondi arvelt töid ei teostatud.

2021. aastal ühistu plaane ei teostatud, ning need on planeeritud 2022. aastasse:

maja värvimine

fassaadi kordategemine

uus muruniiduk

korstnapühkija tellimine sügisperioodil

Ühistu vahendas aruandeperioodil järgmiseid teenuseid (EUR):

	vesi	elekter	prügi	raamatupidamine
2021.a	718	2941	347	384
2020.a	585	1729	340	384

KÜ VILJANDI LINN, UUS TN 22 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 774	2 647	2
Nõuded ja ettemaksed	1 036	750	3
Kokku käibevarad	5 810	3 397	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	17	4
Kokku põhivarad	0	17	
Kokku varad	5 810	3 414	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	722	377	5
Kokku lühiajalised kohustised	722	377	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 462	2 717	
Kokku pikaajalised kohustised	4 462	2 717	
Kokku kohustised	5 184	3 094	
Netovara			
Reservkapital	276	276	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-142	
Aruandeaasta tulem	350	186	
Kokku netovara	626	320	
Kokku kohustised ja netovara	5 810	3 414	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 019	1 983
Kokku tulud	1 019	1 983
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-960
Mitmesugused tegevuskulud	-652	-813
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17	-24
Kokku kulud	-669	-1 797
Põhitegevuse tulem	350	186
Aruandeaasta tulem	350	186

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	350	186
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	17	24
Kokku korrigeerimised	17	24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-285	-165
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	345	132
Kokku rahavood põhitegevusest	427	177
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 700	1 473
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-960
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 700	513
Kokku rahavood	2 127	690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 647	1 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 127	690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 774	2 647

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	276	-142	134
Aruandeaasta tulem		186	186
31.12.2020	276	44	320
Aruandeaasta tulem		350	350
Muutused reservides		-44	-44
31.12.2021	276	350	626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VILJANDI LINN, UUS TN 22 KÜ
periood 01.01.2020-31.12.2020.

VILJANDI LINN, UUS TN 22 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid kajastatakse kasumiaruande skeem nr 1 kohaselt.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastu võetud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuetena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50(viiskümmend)eurot.

Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 50 euro, kantakse soetamisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehituskuludest ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilise maksumusest on maha arvatud

akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara

objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob

endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse

kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 50

Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu

bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuuliselt või teenuse osutamise järel.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Arvestuspõhimõtete muutuste korral eelmiste perioodide võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	4 774	2 647
Kokku raha	4 774	2 647

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	848	848
Ostjatelt laekumata arved	848	848
Ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide kulud	188	188
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 036	1 036
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	562	562
Ostjatelt laekumata arved	562	562
Ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide kulud	188	188
Kokku nõuded ja ettemaksed	750	750

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomanike arveid.

Sh jaanuaris (2022) maksmisele kuulub summa 847,63 eurot.

KÜ liikmetelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole bilansis.

Tulevaste perioodide kulu all kajastatakse ettemakstud kindlustuskulusid (periood 1. jaanuar 2022 - 31. oktoober 2022).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	175	175
Akumuleeritud kulum	-134	-134
Jääkmaksumus	41	41
Amortisatsioonikulu	-24	-24
31.12.2020		
Soetusmaksumus	175	175
Akumuleeritud kulum	-158	-158
Jääkmaksumus	17	17
Amortisatsioonikulu	-17	-17
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	125	125
Akumuleeritud kulum	-125	-125
Jääkmaksumus	0	0

Kanti bilansis maha amortiseerunud muruniiduk (kollane, kasutatud), mille ostuhind oli 50 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	722	722
Kokku võlad ja ettemaksed	722	722
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	377	377
Kokku võlad ja ettemaksed	377	377

Võlad tarnijatele arved on makstud tähtajaliselt.
 Jaanuaris (2022) maksmisele kuulub summa 721,27 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	792	819
Liikmetelt kindlustuse katteks	227	204
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	960
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 019	1 983

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2	0
Hooldus- ja remondikulud	0	213
Pangateenused	11	12
Kindlustuskulud	225	204
Raamatupidamine	384	384
Vahe kommunaalarvete jagamisest	30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	652	813

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1	619 EUR
KRT 2	945 EUR
KRT 3	960 EUR
KRT 4	1690 EUR
KRT 5	537 EUR
KRT 6	843 EUR
KRT 8	1200 EUR
Kokku:	6794 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Viljandi linn, Uus tn 22 korteriühistu (registrikood: 80203823) 01.01.2021 - 31.12.2021
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Karmen Mitt

Juhatuse liige

Urve Palgi

Juhatuse liige

Ülle Nõgesmaa

Juhatuse liige

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56572429
E-posti aadress	ylle.nogesmaa.001@mail.ee