

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 4 Laenu nõuded	9
Lisa 5 Laenu kohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Netotulu finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 2022. aasta detsembri kulude eest saadud arved summas 53356, mis saabusid ja mille maksetähtaeg on jaanuaris 2023. Aasta lõpul nõudeid liikmete vastu on summas 6687€.

2021 aastal on sõlmitud maja renoveerimisteenuse leping nr18102021 Kredex-i toetusega. Tööde teostajaks on OÜ SEMT.tööde algus 18.09.21-18.07.22. 2021.on sõlmitud Swedbangaga laenuleping nr 21-071402 . 2022 aastal maja renoveerimistööd on lõpetatud. Renoveerimistööde maksumus on 769789,20 € sellest pangalaen 440000€ , KREDEX toetus 295109,28€ , KÜ rahade arvelt 34679,92€ . Pangale tagasimakstav laenusumma koos intressidega kogutakse elanikelt .Elanike laenunõuded aasta lõpuks järgmise aasta alguseks 429639€,

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 014	21 962	2
Nõuded ja ettemaksed	500 960	72 923	3
Kokku käibevarad	502 974	94 885	
Kokku varad	502 974	94 885	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 009	0	5
Võlad ja ettemaksed	60 018	33 419	6
Kokku lühiajalised kohustised	70 027	33 419	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	419 630	40 000	5
Võlad ja ettemaksed	9 209	18 269	6
Kokku pikaajalised kohustised	428 839	58 269	
Kokku kohustised	498 866	91 688	
Netovara			
Reservkapital	2 300	2 300	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	897	1 410	
Aruandeaasta tulem	911	-513	
Kokku netovara	4 108	3 197	
Kokku kohustised ja netovara	502 974	94 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 772	16 393	8
Annetused ja toetused	266 735	22 921	9
Netotulu finantsinvesteeringutelt	1	4	10
Kokku tulud	276 508	39 318	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-245 109	0	11
Jagatud annetused ja toetused	-21 625	-23 098	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 499	-2 454	13
Tööjõukulud	-3 953	-4 773	14
Muud kulud	-1 411	-9 506	15
Kokku kulud	-275 597	-39 831	
Põhitegevuse tulem	911	-513	
Aruandeaasta tulem	911	-513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	911	-513
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-73 890	2 986
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	397 282	64 487
Kokku rahavood põhitegevusest	324 303	66 960
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-374 630	-65 370
Antud laenude tagasimaksed	20 370	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-354 260	-65 370
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 857	0
Saadud laenude tagasimaksed	-9 848	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 009	0
Kokku rahavood	-19 948	1 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 962	20 372
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 948	1 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 014	21 962

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 300	1 410	3 710
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 300	1 410	3 710
Aruandeaasta tulem		-513	-513
31.12.2021	2 300	897	3 197
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 300	897	3 197
Aruandeaasta tulem		911	911
31.12.2022	2 300	1 808	4 108

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 toimikonna juhenditest ning rahvusvahelistest raamatupidamise standartidest

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist.

Aruandeperiood 01.jaanuar-31.detsember 2022 aasta.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamisseaduse 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)

	31.12.2022	31.12.2021
pank	2 014	21 962
Kokku raha	2 014	21 962

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 687	6 687
Ostjatelt laekumata arved	6 687	6 687
Laenunõuded	429 639	429 639
Ettemaksed	64 634	64 634
Tulevaste perioodide kulud	64 634	64 634
Kokku nõuded ja ettemaksed	500 960	500 960
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 553	7 553
Ostjatelt laekumata arved	7 553	7 553
Laenunõuded	65 370	65 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 923	72 923

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	429 639	429 639
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	65 370	65 370

Maja renoveerimiseks pangast võetud laenusumma on kajastatud nõudena korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajaline pangalaen	10 009	10 009		
Lühiajalised laenud kokku	10 009	10 009		
Pikaajalised laenud				
pikaajaline pangalaen	419 630			419 630
Pikaajalised laenud kokku	419 630			419 630
Laenukohustised kokku	429 639	10 009		419 630
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline pangalaen	40 000			40 000
Pikaajalised laenud kokku	40 000			40 000
Laenukohustised kokku	40 000			40 000

Maja renoveerimiseks on võetud pangas pangalaen summas 440000€. 2022 aasta jooksul on kustutatud pangalaen summas 10361,29. Pangale tagasimakstav laenusumma koos intressidega kogutakse elanikelt. Majandusaasta lõpus on tehtud korrigeeriv pearaamatu kanne, kus pikaajalisest laenukohustuse summast on tõstetud osa järgmisel perioodil pikaajalise laenu tagasimakse kontole (summa 10009€).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	53 356	53 356	
Maksuvõlad	133	133	
Saadud ettemaksed	9 209		9 209
liikmete ettemaksed	6 529	6 529	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 227	60 018	9 209

	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
liikmete ettemaksed	6 642	6 642	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 688	33 419	18 269

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	31.12.2022
		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
sihtotstarbeline toetus	245 109	245 109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	245 109	245 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	245 109	245 109

maja renoveerimine- sihtotstarbeline toetus - KREDEX-si rahad. Renoveerimise algus 18.09.2021- 18.07.22, renoveerimise lõpu tähtaeg on pikendatud 31.10.2022.

Renoveerimise teostamiseks on vormistatud pangalaen summas 440000€ ja KREDEX toetab summas 295109€. 2022 aastal KREDEX finantseeris summas 245109€. 50000€ finantseerimine toimub 2023 aasta alguses.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 061	5 010
haldustasud	3 711	3 711
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 672
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 772	16 393

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	245 109	0
küte	14 123	15 902
vesi	4 940	5 315
elekter	1 370	551
prügivedu	1 193	1 153
Kokku annetused ja toetused	266 735	22 921

Lisa 10 Netotulu finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	1	4
Kokku netotulu finantsinvesteeringutelt	1	4

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022
renoveerimistööd	245 109
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	245 109

maja renoveerimine- sihotstarbeline toetus - KREDEX-si rahad. Eraldatud toetuse summas 245109€. Renoveerimist teostas OÜ SEMT vastavalt sõlmitud lepingule, perioodil 18.09.2021-18.07.2022 tööde lõpetamise tähtaeg oli pikendatud 30.10.2022.Kõik tööd olid läbiviidud vastavalt kinnitatud graafikutele ja lepingus väljatoodud töödele ja tingimustele.

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
küttekulud	14 122	15 879
vesi ja kanalisatsioon	4 940	5 315
üldelekter	1 370	751
prügivedu	1 193	1 153
Kokku jagatud annetused ja toetused	21 625	23 098

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
kindlustusmaksed	245	78
remonttööd	849	1 262
heakorrakulud	2 129	776
soojasõlme hooldus	276	338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 499	2 454

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 963	3 543
Sotsiaalmaksud	990	1 230
Kokku tööjõukulud	3 953	4 773

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
raamatupidamisteenus	1 200	1 200
pangateenus	23	17
maja renoveerimis kulud	0	8 220
kantseleikulud	178	69
riigilõiv	10	0
Kokku muud kulud	1 411	9 506

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
majandamiskulud	275597 EUR
Kokku:	275597 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Viljandi linn, Loode tn 5 korteriühistu (registrikood: 80438727) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK SIHVER	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

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