

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viljandi linn, Riia mnt 7 korteriühistu

registrikood: 80009481

telefon: +372 5544809

e-posti aadress: heinastee@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Riia mnt 7 korteriühistu 2019.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 7 on korteriomanike mittetulundusühistu.

Ühistu ei oma põhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Korteriühistu Riia 7 korteriomanikud on seadnud KÜ Põhikirja järgi oma tegevuse eesmärgiks korterimandite mõtteliste osade ühise haldamise ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamise.

Korteriomanikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks kommunaalteenuste vahendamise ning täiustada elumaja tehnosüsteeme, et saavutada energia ressursside kokkuhoid.

Ühistu sissetulekuteks on liikmetelt kogutavad remonditasud, hooldus- ja haldustasud.

2019.a. koguti remondiraha kogusummas 25819 eurot, millest 21979 jäi renoveerimistöödeks ettemaksena remondifondi (remondirahade kulu 2019a: ehituseksperdi 1.osa kulu 3000 ja rekonstr. projekti kulu 840, kokku 3840 eurot).

Seega renoveerimiseks kogutud remondiraha ettemakseid kokku on 79178 eurot.

2017.a. aruandekoosolekul valiti ühistule ehituseksperdi-järelvaataja, kelle ülesandeks sai esmalt rekonstrueerimisprojekti ettevalmistus. Selle töö käigus on vajalik korteriomanike teavitamine ja kooskõlastamine plaanitavate tööde mahtudest, nende vajalikkusest, rahalisest maksumusest.

2019.a tehti ka ettepanek tõsta remondiraha kogumise hinda ruutmeetrile ja koguda seda ettemaksena. (mai-sept 1,00 €/m² ja okt-aprill 0,8 €/m²).

Haldus-hoolduseks koguti 12 kuuga 12909 eurot, millest halduseks kulutati 6596 eurot, tehnosõlmede ja konstruktsioonide hoolduseks 1348 eurot ning hoone ja territooriumi korrashoiuks 3427 eurot. Haldus-hooldustasust ja muudest tuludest liikmetelt (835 eurot) jäi reserviks 2373 eurot. Kogu elamu majandamise laekumiste ja kulutuste tulem 2019.a oli 1947 eurot.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse esimees töötab juhatuse esimehe lepingu (käsundilepingu) alusel.

Juhatuse liikme tasu arvestati 2019.a.1911 eurot.

2014.a. detsembrist on sõiduautokompensatsiooni summa (koos sotsiaalmaksuga) lisatud juhatuse liikme tasule.

Osalise tööajaga töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (kaks). Raamatupidaja 0,4 koormusega ja majahoidja 0,3 koormusega täistööajast. Töölepingu alusel arvestati töötasu ja puhkuse tasu. Töövõtulepinguga on alates 09.septembrist 2019 tööl trepikoja koristaja. Arvestatud tööjõukulud (töötasu, puhkusetasu, puhkuse asendaja tasu koos maksudega) 6592 eurot.

Hooldusremondi tööd tehti esitatud arvete alusel.

Juhatus on koostanud tegevusaruande, millele antakse hinnang üldkoosolekul.

Juhatuse esimees kinnitab tegevusaruande oma allkirjaga.

Juhatuse hinnangul on KÜ Riia 7 jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Eva Heinaste

KÜ Riia 7 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 062	79 161	2
Nõuded ja ettemaksed	7 939	9 432	3
Kokku käibevarad	115 001	88 593	
Kokku varad	115 001	88 593	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	88 362	63 901	5
Kokku lühiajalised kohustised	88 362	63 901	
Kokku kohustised	88 362	63 901	
Netovara			
Reservkapital	6 674	2 397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 018	20 191	
Aruandeaasta tulem	1 947	2 104	
Kokku netovara	26 639	24 692	
Kokku kohustised ja netovara	115 001	88 593	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 584	13 465	8
Tulu ettevõtlusest	-376	-408	
Muud tulud	10	5	
Kokku tulud	17 218	13 062	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 840	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 201	-2 489	10
Tööjõukulud	-9 171	-8 418	11
Muud kulud	-59	-51	
Kokku kulud	-15 271	-10 958	
Põhitegevuse tulem	1 947	2 104	
Aruandeaasta tulem	1 947	2 104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	81 486	73 140
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 741	-47 772
Väljamaksed töötajatele	-5 159	-4 825
Laekunud intressid	6	5
Muud rahavood põhitegevusest	-3 691	-3 546
Kokku rahavood põhitegevusest	27 901	17 002
Kokku rahavood	27 901	17 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 161	62 159
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 901	17 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 062	79 161

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 397	20 191	22 588
Aruandeaasta tulem		2 104	2 104
31.12.2018	2 397	22 295	24 692
Aruandeaasta tulem		1 947	1 947
Muutused reservides	4 277	-4 277	0
31.12.2019	6 674	19 965	26 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

KÜ Riia 7 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Juhendi eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja aruannete esitusviisi Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aruannetes. Juhendis sätestatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste standardite üldiste põhimõtetega. Arvestuspõhimõtete muudatusi 2019 majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Mittetulundusühingul (korteriühistul) on kohustuslik esitada täismahus aastaaruanne.

Raha

Rahana on kajastatud bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikelt laekumata nõuded kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustisi.

Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad ja saadud summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes netotuluna real tulud ettevõtlusest.

Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tulude real.

Kulud

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Kasutusel olevad töövahendid on vastutava isiku hoiul ja arvestust peetakse bilansivälisel kontrol.

Kuludena on arvestatud majandusaasta kestel tehtud kulud trkkepõhiselt.

Puhkusekohustus on revideeritud ja korrigeeritud majandusaasta lõpu seisuga.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: töötajatele on arvestatud palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikmele makstie isikliku sõiduauto hüvitist VV poolt kehtestatud määrade piires.

Isikliku sõiduauto hüvitist enam ei maksta, lisatud liikme tasule.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Sularaha arvelduskontol	99 978	73 551	
Sularaha kassas	7 084	5 610	
Kokku raha	107 062	79 161	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 923	7 923	
Ostjatelt laekumata arved	7 923	7 923	
Ettemaksed	16	16	
Tulevaste perioodide kulud	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 939	7 939	3

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 326	9 326	
Ostjatelt laekumata arved	9 326	9 326	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67	
Ettemaksed	39	39	
Tulevaste perioodide kulud	39	39	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 432	9 432	3

Nõuded ostjate vastu on detsembrikuus arvestatud kommunaalmaksud korteriomanikele, mis laekuvad jaanuarikuu jooksul. ettemaksed-tulevaste perioodide kulud on majandusraha avansi saldo.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118		127
Sotsiaalmaks	200		221
Kohustuslik kogumispension	12		13
Töötuskindlustusmaksed	7		10
Ettemaksukonto jääk		67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	337	67	371

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 821	7 821	6
Võlad töövõtjatele	1 026	1 026	7
Maksuvõlad	337	337	4
Saadud ettemaksed	79 178	79 178	
Tulevaste perioodide tulud	79 178	79 178	
Kokku võlad ja ettemaksed	88 362	88 362	5

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 650	5 650	6
Võlad töövõtjatele	681	681	7
Maksuvõlad	371	371	4
Saadud ettemaksed	57 199	57 199	
Tulevaste perioodide tulud	57 199	57 199	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 901	63 901	5

Saadud ettemaksed-tulevaste perioodide tulud on korteriomanikelt aruandeaastal kogutud ning eelnevate perioodide kasutatamata remondiraha kogusumma. Seda arvestatakse tuluna selles perioodis, kui maja renoveerimistööd tehakse ning kasutatakse remonditööde kulude katteks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	3 656	4 277	
Viljandi Veevärk	404	384	
Eesti Energia	360	395	
Eesti Keskkonnateenused	89	105	
Alexela Energia AS	312	453	
Tuulesuund OÜ	3 000	0	
Luku-Expert	0	36	
Kokku võlad tarnijatele	7 821	5 650	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 026	681	
Kokku võlad töövõtjatele	1 026	681	7

Töötasude kohustis on detsembrikuus arvestatud töötasud koos sotsiaal-ja töötuskindlustusmaksudega. Töötasud maksti välja jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihetstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 909	12 909	
muud tulud liikmetelt	835	556	
Sihetstarbelised tasud			
Remonditasud	25 819	22 054	
jääb remondirahade ettemaksuks	-21 979	-22 054	
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 584	13 465	8

2019.a koguti remondiraha 25819 eurot ja kasutati remondiraha 3840 eurot. Kasutamata remondiraha 2019.a 21979 eurot. Kogu remonditööde jaoks jääv summa on 79178 eurot.

2018.a koguti remondiraha 22054, mis jäi ettemaksena renoveerimistöödeks. Kogu remonditööde jaoks jääv summa on 2018.a. lõpus 57199 eurot.

2017.a koguti remondiraha 17671 eurot ja kasutati remondiraha 11520 eurot. Kasutamata remondiraha 2017.a 6151 eurot. Kogu remonditööde jaoks jääv summa on 35145 eurot.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	Lisa nr
rekonstrueerimise projekteerimine kulu	840	
rekonstrueerimise ehituseksperdi kulu	3 000	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 840	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
hooldustööd ja teenused	1 037	1 099	
hoone kindlustus	329	329	
liikmemaksud	189	189	
hooldustöö materjalid	264	434	
ostuteenused	216	200	
mitmesugused tegevuskulud	166	238	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 201	2 489	10

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	6 854	6 291	
Sotsiaalmaksud	2 317	2 127	
Kokku tööjõukulud	9 171	8 418	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 911	1 911

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1838 EUR
krt.2	1510 EUR
krt.3	1823 EUR
krt.4	1876 EUR
krt.5	1509 EUR
krt.6	1878 EUR
krt.7	1868 EUR
krt.8	1449 EUR
krt.9	1901 EUR
krt.10	1719 EUR
krt.11	1313 EUR
krt.12	1756 EUR
krt.13	2357 EUR
krt.14	1693 EUR
krt.15	1891 EUR
krt.16	2042 EUR
krt.17	1416 EUR
krt.18	2154 EUR
krt.19	2084 EUR
krt.20	1011 EUR
krt.21	1705 EUR
krt.22	2299 EUR
krt.23	1180 EUR
krt.24	2066 EUR
krt.25	2400 EUR
krt.26	986 EUR
krt.27	1868 EUR
krt.28	2256 EUR
krt.29	978 EUR
krt.30	2307 EUR
krt.31	2076 EUR
krt.32	1012 EUR
krt.33	1834 EUR
krt.34	2627 EUR
krt.35	1038 EUR
krt.36	1764 EUR
krt.37	2794 EUR
krt.38	1079 EUR
krt.39	1821 EUR
krt.40	2184 EUR
krt.41	1115 EUR
krt.42	2057 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2430 EUR
krt.44	1126 EUR
krt.45	1968 EUR
Kokku:	80058 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Viljandi linn, Riia mnt 7 korteriühistu (registrikood: 80009481) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HALJA VIIES	Juhatuse liige	16.06.2020
ANATOLI GALETA	Juhatuse liige	16.06.2020
EVA HEINASTE	Juhatuse liige	16.06.2020
KALEV PÕLDSAAR	Juhatuse liige	16.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544809
E-posti aadress	heinastee@gmail.com