

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viljandi linn, Riia mnt 55 korteriühistu

registrikood: 80073220

telefon: +372 5014715, +372 53408335

e-posti aadress: ylle.nops@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2020. aasta kohta

Korteriühistu Riia mnt 55 esmakanne on ettevõttereistrisse tehtud 10.03.1999 - tööle hakkas korteriühistu 1.05.1999. Seega oleme ühistuna oma töid ja tegevust korraldanud **22 aastat**.

Korteriühistu juhatus oli eelnevatel aastatel kuni 03.08.2020 põhikirjas sätestatud maksimum liikmete arvuga - ehk **7 juhatuse liiget**. 03.08.2020 üldkoosolek otsustas valida juhatus viie liikmelisena.

Korteriühistu liikmed on aruandeperioodil 71 korteriomanikku ja 4 juriidilist isikut (juriidilised isikud on: Dr Soome ja Dr Rosma Hambaravi OÜ; Väike Teemant OÜ; Marine Partners OÜ; Elisa Eesti AS).

Korteriühistu vara koosneb liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksetest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu **reservkapital on 11708 eurot**.

2019.aastal alustati **korterelamu Riia mnt 55 rekonstrueerimise** tööd. Ehitustööd lõpetati 2020.aasta märtsis ja maksti välja KredExi poolt viimane toetuse osamakse.

Olgu üle korratud, et projekti maksumus oli 1 735 617,40, millest:

- rekonstrueerimistööd olid 1 700 685,40 eur
- omanikujärelevalve 4 680,00 eur
- tehnilise konsultandi teenus 12 732,00 eur
- ehitusprojekti koostamine 17 520,00 eur

KredeEx-i **toetust taotlesime 697 740.16 eur** - taotletud summa ka eraldati, **toetuse suurus oli 40%**.

Projekti **abikõlblikkuse periood** oli 06.06.2017 – 06.12.2020.

Elamu rekonstrueerimise käigus tehti järgmised suuremad tööd:

elamu välisseinte ja katuse ning vundamendi soojustamine;

rõdude rekonstrueerimine ja klaaside paigaldamine;

akende toomine välisseina tasapinda;

liftide rekonstrueerimine (mootor, seinad, ukсед);

sadevee süsteemi ümberehitamine;

ventilatsioonisüsteemi uuendamine;

soojasõlme renoveerimine;

päikesepaneelide paigaldamine katusele, elektrienergia omatootmiseks.

lisaks väiksemad tööd (välisüksed, fonolukud, I korruse fuajee põranda plaatimine jne).

Renoveerimise käigus paranes elamu välisilme. Kauni Raketermi plaadiga sai maja silikaatkivi valge asemel telliskivi punane. Kui varem olid rõdud väga erinevad - mõni oli kinni ehitatud (samas igaüks omas stiilis), mõni oli värvitud nii ja teine naa, siis nüüd on elamu välimus lihtne ja stiilne - loodame, et suudame seda ka säilitada. Öeldakse ju, et liiga ilus ei ole ilus.

Renoveerimise ajal sai ümber ehitatud keldris olev kanalisatsiooni osa. See annab ühistule olulist rahalist kokkuhoidu. Kogu elamu ekspluatatsioonis oleku 30 aasta jooksul oli suureks probleemiks kanalisatsiooni ummistused, sest süsteem ummistus kergesti 90 kraadiste keerakute, torude vajumise ja muidugi meie endi poolt WC-st alla visatud veega koheselt mitte laguneva kraami tõttu. Loodame, et oleme ka ise mõistlikumad, kuid samas ei ole pärast süsteemi ringi ehitamist ühtegi ummistust olnud.

Ehitaja SEMT OÜ andis renoveeritud elamu korteriühistule üle 10.juunil 2020, mil kirjutasime kahepoolset alla lõppakti.

Kuna oleme aastaid säästvalt majandanud, siis peale renoveerimistööde lõppu saime värskendada ka trepikodade seinte-lagede värvi. Selleks tööks kulus 2020 aastal 16850 eurot. Tööd lõpetati 2021.aasta jaanuaris. Kokku ehituse maksumuseks kujunes 33686 eurot.

2020.aastal likvideerisime lõpuks ära mitmeid aastaid remondivajadusena üleval olnud majaesise vana kõrgkraana tee, mille betoonplokid Riia mnt poolsest otsast intensiivselt pudenesid. Rajatud sai nägusate äärekividega ja trepikodade vastast ülekäiduradadega haljasriba. Need tööd maksid kokku 7509 eurot.

Vajaliku asjana saime endale vanadesse kaupluse käes rendil olnud ruumidesse kohandada jalgratta parkla - ruumid said värvitud ja rattahoidjad paigaldatud. See on mugav jalgrattaomanikele ja teiselt poolt on meie koridoride seinad ka puhtamad ja tervemad. Materjali maksumus oli 533 eurot ja töödeks kulus maalrile töötasuna brutopalgana 800 eurot. Osteti rattahoidjad summas 66 eurot ja 300 eurot eest valmistati kohapeal.

Jalgratta kohti on kokku 43 - 7 viie kohaga ise valmistatud alust ja 2 nelja kohaga poest ostetud alust. Paistab, et rattaparkla on majaelanike poolt hästi vastu võetud - pidevalt on pargitud kolmekümne jalgratta ringis - vahel mõni alla või üle.

Koostas: Küllike Kütt

KÜ Riia mnt 55 juhatuse liige

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	51 779	43 540
Nõuded ja ettemaksed	15 568	17 046
Kokku käibevarad	67 347	60 586
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	880 071	919 916
Kokku põhivarad	880 071	919 916
Kokku varad	947 418	980 502
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 712	39 845
Võlad ja ettemaksed	7 819	8 636
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 031	29 917
Kokku lühiajalised kohustised	88 562	78 398
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	839 359	880 071
Kokku pikaajalised kohustised	839 359	880 071
Kokku kohustised	927 921	958 469
Netovara		
Reservkapital	11 708	11 708
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 325	57 327
Aruandeaasta tulem	-2 536	-47 002
Kokku netovara	19 497	22 033
Kokku kohustised ja netovara	947 418	980 502

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	97 242	128 755
Annetused ja toetused	272 569	425 171
Muud tulud	5	0
Kokku tulud	369 816	553 926
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-295 403	-537 010
Mitmesugused tegevuskulud	-47 825	-46 226
Tööjõukulud	-10 795	-9 517
Kokku kulud	-354 023	-592 753
Põhitegevuse tulem	15 793	-38 827
Intressitulud	6	10
Intressikulud	-18 335	-8 185
Aruandeaasta tulem	-2 536	-47 002

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15 793	-38 827
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41 323	-924 982
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-817	-2 028
Laekunud intressid	6	10
Makstud intressid	-18 335	-8 185
Kokku rahavood põhitegevusest	37 970	-974 012
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	938 726
Saadud laenude tagasimaksed	-39 845	-18 810
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 114	-34 197
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 731	885 719
Kokku rahavood	8 239	-88 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 540	131 833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 239	-88 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 779	43 540

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 480	64 555	69 035
Aruandeaasta tulem		-47 002	-47 002
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 228	-7 228	0
31.12.2019	11 708	10 325	22 033
Aruandeaasta tulem		-2 536	-2 536
31.12.2020	11 708	7 789	19 497

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamises kasutatakse arvestuspõhimõtte ning informatsiooni esitusviisi on kooskõlas seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustistega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki otseselt soetamisega seotud kulusid. Finantskohustisi liigitatakse lühi- ja pikaajalisteks.

Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-remonditasudeks.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuludena ega saadud summad tuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks 71 korteri omanikud ja neli juriidilise isiku omanikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	51 779	43 540

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	40 712				2%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	40 712	40 712					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	839 359				2%	EUR	30.01.2039
Pikaajalised laenud kokku	839 359		216 363	622 996			
Laenukohustised kokku	880 071	40 712	216 363	622 996			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	39 845				2%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	39 845	39 845					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	880 071				2 %	EUR	30.01.2039
Pikaajalised laenud kokku	880 071		212 023	668 048			
Laenukohustised kokku	919 916	39 845	212 023	668 048			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 819	7 819
Kokku võlad ja ettemaksed	7 819	7 819

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 636	8 636
Kokku võlad ja ettemaksed	8 636	8 636

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	59 665	91 109
Hooldustasud	31 551	31 551
Muud laekumised	6 026	6 095
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 242	128 755

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	3 222	3 128
Üldvalgustus	5 643	1 865
Remondi ja hoolduskulud	38 727	40 319
veevarustus	233	914
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 825	46 226

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 089	7 136
Sotsiaalmaksud	2 705	2 381
Kokku tööjõukulud	10 794	9 517
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 627	3 950

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia mnt 55 krt 01	2313 EUR
Riia mnt 55 krt 02	1121 EUR
Riia mnt 55 krt 03	1507 EUR
Riia mnt 55 krt 04	1962 EUR
Riia mnt 55 krt 05	2448 EUR
Riia mnt 55 krt 06	1206 EUR
Riia mnt 55 krt 07	1650 EUR
Riia mnt 55 krt 08	1918 EUR
Riia mnt 55 krt 09	2550 EUR
Riia mnt 55 krt 10	1092 EUR
Riia mnt 55 krt 11	1388 EUR
Riia mnt 55 krt 12	2063 EUR
Riia mnt 55 krt 13	2530 EUR
Riia mnt 55 krt 14	1142 EUR
Riia mnt 55 krt 15	1561 EUR
Riia mnt 55 krt 16	1808 EUR
Riia mnt 55 krt 17	2756 EUR
Riia mnt 55 krt 18	1301 EUR
Riia mnt 55 krt 19	1626 EUR
Riia mnt 55 krt 20	2272 EUR
Riia mnt 55 krt 21	2572 EUR
Riia mnt 55 krt 22	1197 EUR
Riia mnt 55 krt 23	1877 EUR
Riia mnt 55 krt 24	1850 EUR
Riia mnt 55 krt 25	2354 EUR
Riia mnt 55 krt 26	1166 EUR
Riia mnt 55 krt 27	1538 EUR
Riia mnt 55 krt 28	1745 EUR
Riia mnt 55 krt 29	2296 EUR
Riia mnt 55 krt 30	1114 EUR
Riia mnt 55 krt 31	1481 EUR
Riia mnt 55 krt 32	2072 EUR
Riia mnt 55 krt 33	2774 EUR
Riia mnt 55 krt 34	1185 EUR
Riia mnt 55 krt 35	1496 EUR
Riia mnt 55 krt 36	2090 EUR
Riia mnt 55 krt 37	2188 EUR
Riia mnt 55 krt 38	1381 EUR
Riia mnt 55 krt 39	1536 EUR
Riia mnt 55 krt 40	1965 EUR
Riia mnt 55 krt 41	3065 EUR
Riia mnt 55 krt 42	1102 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia mnt 55 krt 43	1495 EUR
Riia mnt 55 krt 44	1806 EUR
Riia mnt 55 krt 45	2420 EUR
Riia mnt 55 krt 46	1215 EUR
Riia mnt 55 krt 47	1572 EUR
Riia mnt 55 krt 48	2085 EUR
Riia mnt 55 krt 49	2289 EUR
Riia mnt 55 krt 50	1409 EUR
Riia mnt 55 krt 51	1561 EUR
Riia mnt 55 krt 52	1867 EUR
Riia mnt 55 krt 53	2242 EUR
Riia mnt 55 krt 54	1197 EUR
Riia mnt 55 krt 55	1698 EUR
Riia mnt 55 krt 56	2241 EUR
Riia mnt 55 krt 57	2605 EUR
Riia mnt 55 krt 58	1154 EUR
Riia mnt 55 krt 59	1573 EUR
Riia mnt 55 krt 60	1931 EUR
Riia mnt 55 krt 61	2580 EUR
Riia mnt 55 krt 62	1127 EUR
Riia mnt 55 krt 63	1639 EUR
Riia mnt 55 krt 64	2115 EUR
Riia mnt 55 krt 65	2379 EUR
Riia mnt 55 krt 66	1157 EUR
Riia mnt 55 krt 67	1637 EUR
Riia mnt 55 krt 68	1992 EUR
Riia mnt 55 krt 69	2441 EUR
Riia mnt 55 krt 70	1166 EUR
Riia mnt 55 krt 71	1825 EUR
Riia mnt 55 krt 72	1936 EUR
Riia mnt 55 krt 73	1608 EUR
Kokku:	132220 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Viljandi linn, Riia mnt 55 korteriühistu (registrikood: 80073220) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE KÜTT	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5014715
Mobiiltelefon	+372 53408335
E-posti aadress	vilkema@hotmail.ee