

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Viljandi linn, Riia mnt 40 korteriühistu

**registrikood:** 80401244

**telefon:** +372 53410077

**e-posti aadress:** riia40viljandi@gmail.com

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed            | 8         |
| Lisa 3 Laenukohustised                 | 9         |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed             | 9         |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud         | 10        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                     | 10        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 10        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia maantee 40 Viljandi põhikiri on kinnitatud 19.veebruari 2016.a. üldkoosoleku otsusega ja korteriühistu kantud äriregistrisse 04.mail 2016.a.Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 01.oktoobrist 2016.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu põhitegevuseks on kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

Korteriühistu vara koosneb liikmete osamaksetest, sihtotstarbeliste maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 5008 eurot.

2017.aastal on pikaajalise pangalaenu ja Kredeksi toetusel teostatud korterelamu täielik renoveerimine.

Korteriühistu reservkapitali suuruseks on alates 2020-ndast aastast 8487 eurot.

2020.aastal tasuti rekonstrueerimistöödeks võetud pangalaenu makseid summas 39 060 eurot ja intresse 11 016 eurot.

Aruande esitamise ajal on korteriühistu tegus ja jätkusuutlik.

2021.aastal tasuti rekonstrueerimistöödeks võetud pangalaenu makseid summas 39060 eurot ja intresse 10455 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 35 450         | 30 728         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 553          | 8 494          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>45 003</b>  | <b>39 222</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 541 897        | 570 502        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>541 897</b> | <b>570 502</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>586 900</b> | <b>609 724</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 29 145         | 28 604         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 725          | 5 976          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 19 499         | 17 692         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>56 369</b>  | <b>52 272</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 512 752        | 541 898        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>512 752</b> | <b>541 898</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>569 121</b> | <b>594 170</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 8 487          | 8 487          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 067          | 7 067          |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 225          | 0              |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>17 779</b>  | <b>15 554</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>586 900</b> | <b>609 724</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 63 408         | 64 195         |
| Muud tulud                                                 | 37             | 52             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>63 445</b>  | <b>64 247</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -31 749        | -33 091        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -17 024        | -18 148        |
| Tööjõukulud                                                | -1 995         | -1 995         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-50 768</b> | <b>-53 234</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>12 677</b>  | <b>11 013</b>  |
| Intressitulud                                              | 3              | 4              |
| Intressikulud                                              | -10 455        | -11 017        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 225</b>   | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 12 677         | 11 013         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 27 545         | 28 452         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 556          | 946            |
| Laekunud intressid                                     | 3              | 4              |
| Makstud intressid                                      | -10 455        | -11 017        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>33 326</b>  | <b>29 398</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -28 604        | -28 044        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-28 604</b> | <b>-28 044</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 722</b>   | <b>1 354</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 30 728         | 29 374         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 722</b>   | <b>1 354</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 35 450         | 30 728         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>   | 5 008         | 10 546              | 15 554         |
| Muutused reservides | 3 479         | -3 479              | 0              |
| <b>31.12.2020</b>   | 8 487         | 7 067               | 15 554         |
| Aruandeaasta tulem  |               | 2 225               | 2 225          |
| <b>31.12.2021</b>   | 8 487         | 9 292               | 17 779         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas seaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamisel on iga nõuet hinnatud eraldi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemis, mis on toodud RTJ 14 lisas. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste tegevusest on bilansi ning tulude ja kulude aruande skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 553          | 9 553                             |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 553          |                                   |                     |                |
| Muud nõuded                       | 541 897        |                                   | 151 322             | 390 575        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>551 450</b> | <b>9 553</b>                      | <b>151 322</b>      | <b>390 575</b> |
|                                   |                |                                   |                     |                |
|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 494          | 8 494                             |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 494          |                                   |                     |                |
| Muud nõuded                       | 570 502        |                                   | 148 512             | 421 990        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>578 996</b> | <b>8 494</b>                      | <b>148 512</b>      | <b>421 990</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 29 145     | 29 145                            |                     |             | 1,85         | eur         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 29 145     | 29 145                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 512 752    |                                   |                     |             | 1,85         | eur         | 30.01.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 512 752    |                                   | 151 322             | 361 430     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 541 897    | 29 145                            | 151 322             | 361 430     |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 28 604     | 28 604                            |                     |             | 1,85         | eur         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 28 604     | 28 604                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 541 898    |                                   |                     |             | 1,85         | eur         | 30.01.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 541 898    |                                   | 151 322             | 390 576     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 570 502    | 28 604                            | 151 322             | 390 576     |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 725        | 7 725          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 725</b> | <b>7 725</b>   |

  

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 876        |                |
| Võlad töövõtjatele               | 100          |                |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 976</b> | <b>5 976</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 578         | 9 578         |
| Haldustasud                          | 6 247         | 6 247         |
| Muud tulud                           | 0             | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 47 583        | 48 370        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>63 408</b> | <b>64 195</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 500        | 1 500        |
| Sotsiaalmaksud           | 495          | 495          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 995</b> | <b>1 995</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 55                | 55                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 5                 | 5                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 500       | 1 500       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud |
|--------------------|-----------------|
| Riia mnt 40 krt 01 | 1483 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 02 | 1915 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 03 | 1545 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 04 | 1717 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 05 | 1388 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 06 | 1672 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 07 | 1498 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 08 | 1287 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 09 | 1553 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 10 | 1461 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 11 | 1433 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 12 | 1524 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 13 | 1638 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 14 | 1679 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 15 | 1601 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 16 | 1400 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 17 | 1336 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 18 | 2004 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 19 | 1847 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 20 | 1502 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 21 | 2173 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 22 | 1998 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 23 | 1399 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 24 | 2061 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 25 | 2146 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 26 | 1443 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 27 | 1974 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 28 | 1780 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 29 | 1484 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 30 | 1999 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 31 | 2000 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 32 | 1485 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 33 | 1979 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 34 | 1953 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 35 | 1528 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 36 | 2174 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 37 | 1865 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 38 | 1551 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 39 | 2014 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 40 | 2249 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 41 | 1526 EUR        |
| Riia mnt 40 krt 42 | 2213 EUR        |

| Korteriomand       | Majandamiskulud   |
|--------------------|-------------------|
| Riia mnt 40 krt 43 | 1929 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 44 | 1379 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 45 | 2188 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 46 | 2204 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 47 | 1105 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 48 | 2118 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 49 | 2394 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 50 | 1401 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 51 | 2137 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 52 | 2532 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 53 | 1043 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 54 | 2172 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 55 | 2390 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 56 | 1168 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 57 | 1907 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 58 | 2410 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 59 | 1043 EUR          |
| Riia mnt 40 krt 60 | 1994 EUR          |
| <b>Kokku:</b>      | <b>105991 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2022

Viljandi linn, Riia mnt 40 korteriühistu (registrikood: 80401244) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                 | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|------------------------------------|----------------------|
| SIRJE MIILMAA      | Juhatuse liige                     | 19.02.2022           |
| AGO MERILA         | Juhatuse liige                     | 22.02.2022           |
| LIISI SEIL         | Juhatuse liige                     | 01.03.2022           |
| ANNE-MAI LELUMEE   | Juhatuse liige                     | 12.03.2022           |
| Resolutsioon:      | Nõustun aruande esitatud andmetega |                      |
| VELVE TOOMIK       | Juhatuse liige                     | 21.03.2022           |
| Resolutsioon:      | Nõustun aruande andmetega.         |                      |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 53410077            |
| E-posti aadress | riia40viljandi@gmail.com |