

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viljandi linn, Riia mnt 16a korteriühistu

registrikood: 80109024

telefon: +372 53925996

e-posti aadress: KURiia16a@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2018 majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Riia 16a on korteriomanike mittetulundusühing.

Ühistu eesmärgiks või põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Korteriomanikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks põhikirja järgi elamu ühise haldamise ja majandamise, kommunaalteenuste vahendamise ning täiustada elumaja tehnosüsteeme, et saavutada energia ressursside kokkuhoid ja elanike rahulolu.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Maja kelrikorruksel on mitteeluruum 57,9m², mis kuulub Viljandi linnale.

Ühistu sissetulekuteks olid sihtotstarbelised tasud-remonditasud 9728 eurot, garaazide remonditasu 680 eurot, laenumaksed 4457 eurot, millest tasuti 2011a ja 2013a pangalaenu 3639 eurot ja laenuintresse 744 eurot.

Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti 0,35€/m² kohta summas 10467 eurot, garaazide kasutuse eest koguti 650 eurot.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati 34703 eurot, kommunaalmaksete kulud olid 34576 eurot.

Ühistu majandamisel elumaja hooldustööde kulud 2818 eurot, elamu halduskulud 1660 eurot.

Tööjõukulud kokku 11059 eurot, millest korrashoiule töötasu koos maksudega 6111 eurot ja juhatusesimehe tasu koos maksudega 4948 eurot.

Remonditöid tehti kokku summas 7363 eurot, millest püstakukraanide vahetus 1116 eurot, teede remont 715 eurot, fonolukusüsteem 1193, territooriumi remonditööd 307, ventilatsiooni uuring 432 eurot ja projekteerimine 3600 eurot.

Korteriomanike võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 6806 eurot. Laenuõuded ilma intressideta korteriomanikele 2018.a.tagasimaksmise osas on 2544 eurot (2011a laen), millele lisandub intress. Järgmiste perioodide laenu (ilma intressideta) tagasimaksed on 19945 eurot (2011a laen). 2013a laenu viimane makse oli juuli 2018.a. ja 2011a laenu viimane makse on nov.2026.

Ühistu raha ja panga konto jääk SWED ja SEB pangas aasta lõpuks 17733 eur (sh. tähtajaline hoius 6838)

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatus.

Alates 01.sept.2016 on töö juhatusesimees juhatuses liikme lepinguga. Töölepinguga on töö majahoidja ja elamu koristaja. Raamatupidamist tellitakse teenustöona lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF, mille kasutuslitsentsi FIE omab.

2011.a. ja 2012.a teostati vent.korstende ja katuse remonti. Selleks võetud laen kokku 37742 eurot, millest on tagastatud 15253 eurot. 2011a laenujääk 22489 eurot, mille lõpptähtaeg on nov.2026.a. ja sellele lisandub arvestuslik intress 2891 eurot.

2013.a. teostatud ühe otsaseina remondiks võeti laenu 9155 eurot, millest on tagastatud 9155 eurot, mille lõpptähtaeg oli juuli 2018.a.

Juhatuses liikmetega (seotud osapooltega) ühistul majandustehinguid tehtud ei ole.

Juhatuses hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Indrek Nuut

KÜ juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 733	15 089	2
Nõuded ja ettemaksed	9 764	9 668	3
Kokku käibevarad	27 497	24 757	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 945	22 489	3
Kokku põhivarad	19 945	22 489	
Kokku varad	47 442	47 246	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 544	3 639	6
Võlad ja ettemaksed	8 649	5 483	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 193	9 122	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 945	22 489	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 945	22 489	
Kokku kohustised	31 138	31 611	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 940	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 695	12 030	
Aruandeaasta tulem	669	665	
Kokku netovara	16 304	15 635	
Kokku kohustised ja netovara	47 442	47 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 720	33 601	10
Tulu ettevõtlusest	646	98	
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	24 367	33 700	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 363	-16 516	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 478	-4 185	12
Tööjõukulud	-11 059	-11 396	13
Muud kulud	-54	-54	
Kokku kulud	-22 954	-32 151	
Põhitegevuse tulem	1 413	1 549	
Intressikulud	-744	-884	
Aruandeaasta tulem	669	665	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 442	69 149
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 359	-52 381
Väljamaksed töötajatele	-7 535	-7 160
Muud rahavood põhitegevusest	-4 267	-5 289
Kokku rahavood põhitegevusest	6 282	4 320
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 638	-4 345
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 638	-4 345
Kokku rahavood	2 644	-25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 089	15 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 644	-25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 733	15 089

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 940	12 030	14 970
Aruandeaasta tulem		665	665
31.12.2017	2 940	12 695	15 635
Aruandeaasta tulem		669	669
31.12.2018	2 940	13 364	16 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

KÜ Riia 16a raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks 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.

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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põgitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raha

Raha kajastatakse arvelduskontode jäägina. Arveldusi sularahas ei tasuta.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata nõuded kommunaalmaksete osas.

Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Remonttöödeks võetud laenud kajastuvad bilansis lühiajalised ja pikaajalised nõuded korteriomanikele.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole- on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustisi.

Remonttöödeks võetud laenud kajastuvad bilansis lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused.

Aruandeperioodil kogutud ning kasutamata remondirahad ei kajastu tulemiaruanandes real -liikmetelt saadud tasud- vaid on bilansis tulevaste perioodide tulu real.

Tulud

Tulude-kulude arvestus

KÜ Riia 16a kasutab tulude-kulude aruande skeemi.

Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-hooldus, remondi ja kommunaalmakseteks.

Kuludena on arvestatud majandusaasta kestel tehtud kulud tekkepõhiselt.

Tulude kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Väikevahendid (tööriistad, töövahendid) on vastutava isiku hoiul ja peetakse bilansivälisel kontol.

Kommunaalmakseid on kajastatud tulemiaruanandes tulud ettevõtlusest (st.aruandeperioodil elanikele arvestatud kom.maksetest on maha arvatud sama aruandeperioodi kom.maksete kulud).

Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tulude real.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
SEB	7 024	6 081	
SWED	3 870	2 170	
SWED tähtajaline hoius	6 839	6 838	
Kokku raha	17 733	15 089	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 806	6 806			4
Ostjatelt laekumata arved	6 806	6 806			4
Muud nõuded	22 489	2 544	13 984	5 961	
Laenunõuded	22 489	2 544	13 984	5 961	
Ettemaksed	414	414			
Tulevaste perioodide kulud	414	414			
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 709	9 764	13 984	5 961	3

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 638	5 638			4
Ostjatelt laekumata arved	5 638	5 638			4
Muud nõuded	26 128	3 639	13 562	8 927	
Laenunõuded	26 128	3 639	13 562	8 927	
Ettemaksed	391	391			
Tulevaste perioodide kulud	391	391			
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 157	9 668	13 562	8 927	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 806	5 638	4
Kokku nõuded ostjate vastu	6 806	5 638	4

31.12.2018 detsembrikuu kommunaalmaksed 6679
eelnevate perioodide võlg 127

kokku nõuded korteriomanikele 6806

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	140
Sotsiaalmaks	147	147
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	9	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	252	296

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2011	2 544	2 544					
Lühiajalised laenud kokku	2 544	2 544					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2011	19 945		13 984	5 961	3,044	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	19 945		13 984	5 961			
Laenukohustised kokku	22 489	2 544	13 984	5 961			6
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2013	1 167	1 167			3,022		
SEB laen 2011	2 472	2 472			3,026		
Lühiajalised laenud kokku	3 639	3 639					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2011	22 489		13 562	8 927	3,026	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	22 489		13 562	8 927			
Laenukohustised kokku	26 128	3 639	13 562	8 927			6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 024	5 024	8
Võlad töövõtjatele	1 343	1 343	9
Maksuvõlad	252	252	5
Saadud ettemaksed	2 030	2 030	
Tulevaste perioodide tulud	2 030	2 030	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 649	8 649	7

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 967	3 967	8
Võlad töövõtjatele	1 220	1 220	9
Maksuvõlad	296	296	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 483	5 483	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	4 261	3 207	
Viljandi Veevärk	488	506	
Eesti Energia	28	28	
Eesti Keskkonnateenused	74	74	
teised lühiajalised kohustused	151	129	
Elektrum Eesti	22	23	
Kokku võlad tarnijatele	5 024	3 967	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	929	829	
Puhkusetasude kohustis	414	391	
Kokku võlad töövõtjatele	1 343	1 220	9

Töötasude kohustises on detsembrikuu arvestatud töötasud koos maksudega.
Töötasud maksti välja jaanuaris.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 627	10 325	
garaazide kasutustasu	650	720	
muud mittesihotstarbelised tulud	2 262	785	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 218	10 118	
laenuintresside maksed	818	884	
veeseadme Baueri rent,väljaost	0	8 830	
kinnistu teed naaberühistuga	0	1 939	
muud tulud arvetel	1 145	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 720	33 601	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
püstakutorude,kraanide vahetus	1 116	3 636	
krundi teed	715	3 806	
veeseadme Baueri rent,väljaost	0	8 827	
välisüksed,fonoluku süsteem	1 193	220	
välisvalgustus	0	27	
projekteerimine	3 600	0	
ventilatsioon	432	0	
territooriumil remonditööd	307	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 363	16 516	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
raamatupidamisteenus ja juhatuse kulud	1 660	1 609	
hooldus- ja heakorra materjalid,töövahendid	638	265	
tehnosüsteemide hooldustööd	1 684	1 458	
territooriumi hooldustööd	0	348	
kindlustus	496	505	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 478	4 185	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	8 949	9 184	
Sotsiaalmaksud	2 110	2 212	
Kokku tööjõukulud	11 059	11 396	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 720	3 720

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesi ja kanalisatsioon	5841 EUR
Sooja vee energia	2553 EUR
Sooja vee tsirkulatsioon	6332 EUR
Keskküte	18305 EUR
Prügivedu	961 EUR
Üldelekter	584 EUR
haldus-hooldustasu	12626 EUR
remondiraha	9728 EUR
laenumaksed	4457 EUR
Kokku:	61387 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

Viljandi linn, Riia mnt 16a korteriühistu (registrikood: 80109024) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	11.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53925996
E-posti aadress	KURiia16a@gmail.com