

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	17

Tegevusaruanne

2019 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 16101 eurot, garaazide remonditasu 600 eurot, laenumaksed 3230 eurot, millest tasuti 2011a pangalaenu 2544 eurot ja laenuintresse 662 eurot.

Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti 0,35€/m² kohta 5kuud ja 0,4€/m² kohta 7kuud, kokku summas 11573 eurot, garaazide kasutuse eest koguti 600 eurot.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati 34895 eurot, kommunaalmaksete kulud olid 34796 eurot.

Ühistu majandamisel elumaja hooldustööde kulud 2512 eurot, elamu halduskulud 1716 eurot. Tööjõukulud kokku 11640 eurot, millest korrashoiule töötasu koos maksudega 6692 eurot ja juhatusesimehe tasu koos maksudega 4948 eurot.

Remonditöid tehti kokku summas 9223 eurot, millest püstakukraanide vahetus 6912 eurot, garaaziesiste remont 49 eurot, territooriumile muruniiduk 281 eurot, kanalisatsiooni hooldustööd 181 eurot ja projekti juhtimine 1800 eurot.

Korteriomanike võlgnevus kom.maksete osas aasta lõpuks 6697 eurot. Laenunõuded ilma intressideta korteriomanikele 2020.a.tagasimaksmise osas on 2637 eurot (2011a laen), millele lisandub intress. Järgmiste perioodide laenu (ilma intressideta) tagasimaksed on 17308 eurot (2011a laen). 2011a laenu viimane makse on nov.2026.

Ühistu raha ja panga konto jääk SWED ja SEB pangas aasta lõpuks 23654 eur (sh. tähtajaline hoius 6840)

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 teenustööna lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF, mille kasutuslitsentsi FIE omab.

2011.a. ja 2012.a teostatud vent.korstende ja katuse remonti. Selleks võetud laen kokku 37742 eurot, millest on tagastatud 17797 eurot. 2011a laenujääk 19945 eurot, mille lõpptähtaeg on nov.2026.a. ja sellele lisandub arvestuslik intress 2160 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 654	17 733	2
Nõuded ja ettemaksed	9 787	9 764	3
Kokku käibevarad	33 441	27 497	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 308	19 945	3
Kokku põhivarad	17 308	19 945	
Kokku varad	50 749	47 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 637	2 544	6
Võlad ja ettemaksed	14 341	8 649	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 978	11 193	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 308	19 945	6
Kokku pikaajalised kohustised	17 308	19 945	
Kokku kohustised	34 286	31 138	
Netovara			
Reservkapital	5 766	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 538	12 695	
Aruandeaasta tulem	159	669	
Kokku netovara	16 463	16 304	
Kokku kohustised ja netovara	50 749	47 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 584	23 720	10
Tulu ettevõtlusest	291	646	
Muud tulud	85	1	
Kokku tulud	25 960	24 367	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 223	-7 363	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 227	-4 478	12
Tööjõukulud	-11 640	-11 059	13
Muud kulud	-49	-54	
Kokku kulud	-25 139	-22 954	
Põhitegevuse tulem	821	1 413	
Intressikulud	-662	-744	
Aruandeaasta tulem	159	669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 553	63 442
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 696	-45 359
Väljamaksed töötajatele	-7 781	-7 535
Muud rahavood põhitegevusest	-4 612	-4 267
Kokku rahavood põhitegevusest	8 465	6 282
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 544	-3 638
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 544	-3 638
Kokku rahavood	5 921	2 644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 733	15 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 921	2 644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 654	17 733

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 940	12 695	15 635
Aruandeaasta tulem		669	669
31.12.2018	2 940	13 364	16 304
Aruandeaasta tulem		159	159
Muutused reservides	2 826	-2 826	0
31.12.2019	5 766	10 697	16 463

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 standartite 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 finantseerimistgevuse 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 laenuv 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 laenuv 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
SEB	11 649	7 024	
SWED	5 165	3 870	
SWED tähtajaline hoius	6 840	6 839	
Kokku raha	23 654	17 733	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 697	6 697			4
Ostjatelt laekumata arved	6 697	6 697			4
Muud nõuded	19 945	2 637	14 424	2 884	
Laenunõuded	19 945	2 637	14 424	2 884	
Ettemaksed	453	453			
Tulevaste perioodide kulud	453	453			
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 095	9 787	14 424	2 884	3

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 697	6 806	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 697	6 806	4

31.12.2019 detsembrikuu kommunaalmaksed 6300
eelnevate perioodide võlg 397

kokku nõuded korteriomanikele 6697

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	88
Sotsiaalmaks	147	147
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	253	252

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2011	2 637	2 637			2,953		
Lühiajalised laenud kokku	2 637	2 637					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2011	17 308		14 424	2 884	2,953	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	17 308		14 424	2 884			
Laenukohustised kokku	19 945	2 637	14 424	2 884			6
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 575	4 575	8
Võlad töövõtjatele	1 318	1 318	9
Maksuvõlad	253	253	5
Saadud ettemaksed	8 195	8 195	
Tulevaste perioodide tulud	8 195	8 195	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 341	14 341	7
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	3 776	4 261	
Viljandi Veevärk	466	488	
Eesti Energia	26	28	
Eesti Keskkonnateenused	74	74	
teised lühiajalised kohustused	205	151	
Elektrum Eesti	28	22	
Kokku võlad tarnijatele	4 575	5 024	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	865	929	
Puhkusetasude kohustis	453	414	
Kokku võlad töövõtjatele	1 318	1 343	9

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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 732	12 627	
garaazide kasutustasu	600	650	
muud mittesihotstarbelised tulud	1 313	2 262	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 223	6 218	
laenuintresside maksed	686	818	
muud tulud arvetel	30	1 145	
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 584	23 720	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
püstakutorude, kraanide vahetus	6 912	1 116	
krundi teed	0	715	
garaaziesiste remont	49	0	
välisüksed, fonoluku süsteem	0	1 193	
projekteerimine	1 800	3 600	
ventilatsioon	0	432	
territooriumil remonditööd	281	307	
kanalisatsiooni hooldustööd	181	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 223	7 363	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
raamatupidamisteenus ja juhatuse kulud	1 716	1 660	
hooldus- ja heakorra materjalid, töövahendid	596	638	
tehnosüsteemide hooldustööd	1 299	1 684	
territooriumi hooldustööd	121	0	
kindlustus	495	496	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 227	4 478	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	9 329	8 949	
Sotsiaalmaksud	2 311	2 110	
Kokku tööjõukulud	11 640	11 059	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 720	3 720

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	727 EUR
krt.2	1734 EUR
krt.3	893 EUR
krt.4	1038 EUR
krt.5	1911 EUR
krt.6	935 EUR
krt.7	821 EUR
krt.8	1546 EUR
krt.9	757 EUR
krt.10	1031 EUR
krt.11	1501 EUR
krt.12	781 EUR
krt.13	733 EUR
krt.14	2170 EUR
krt.15	748 EUR
krt.16	1031 EUR
krt.17	1768 EUR
krt.18	801 EUR
krt.19	768 EUR
krt.20	1798 EUR
krt.21	814 EUR
krt.22	1076 EUR
krt.23	1577 EUR
krt.24	724 EUR
krt.25	737 EUR
krt.26	1935 EUR
krt.27	756 EUR
krt.28	977 EUR
krt.29	1734 EUR
krt.30	748 EUR
krt.31	749 EUR
krt.32	1519 EUR
krt.33	968 EUR
krt.34	901 EUR
krt.35	1876 EUR
krt.36	700 EUR
krt.37	772 EUR
krt.38	1821 EUR
krt.39	1086 EUR
krt.40	750 EUR
krt.41	1873 EUR
krt.42	814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	758 EUR
krt.44	1697 EUR
krt.45	961 EUR
krt.46	769 EUR
krt.47	1666 EUR
krt.48	766 EUR
krt.49	758 EUR
krt.50	1583 EUR
krt.51	938 EUR
krt.52	867 EUR
krt.53	1545 EUR
krt.54	695 EUR
krt.55	702 EUR
krt.56	1667 EUR
krt.57	1040 EUR
krt.58	734 EUR
krt.59	1541 EUR
krt.60	832 EUR
krt.61	1271 EUR
Kokku:	69189 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Viljandi linn, Riia mnt 16a korteriühistu (registrikood: 80109024) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	29.04.2020
AARNE KIVIPÕLD	Juhatuse liige	17.05.2020
PEETER ILVES	Juhatuse liige	17.05.2020
YURY ULANOV	Juhatuse liige	17.05.2020

Sidevahendid

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