

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Viljandi linn, Riia mnt 55 korteriühistu

**registrikood:** 80073220

**telefon:** +372 5014715, +372 53408335

**e-posti aadress:** vilkema@hotmail.ee

## 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     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne 2019. aasta kohta

Korteriühistu Riia mnt 55 esmakanne on ettevõtteregestrisse tehtud 10.03.1999 - tööle hakkas korteriühistu 1.05.1999. Seega oleme ühistuna oma töid ja tegevust korraldanud **21 aastat**.

Korteriühistu juhatuse on kogu eksisteerimise aja jooksul olnud põhikirjas sätestatud maksimum liikmete arv - ehk **7 juhatuse liiget**.

**Korteriühistu liikmed on aruandeperioodil** 71 korteriomnikku 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**, mis on liikmete poolt täielikult tasutud.

Oleme nende 21 aasta jooksul teinud mitmeid suuremahulisi töid alates soojasõlme ja veetõste seadme renoveerimisest kuni katuse remondi ja panduse korramiseni jne.

**2019. aastal** alustasime nii nimetatud miljoniprojektiga, mille **eesmärgiks oli korterelamu Riia mnt 55 rekonstrueerimine**. 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 **abikõlbulikkuse 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).

Koostas: Küllike Kütt

KÜ Riia mnt 55 juhatuse liige

.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 43 540         | 131 833        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 046         | 11 980         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>60 586</b>  | <b>143 813</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 919 916        | 0              |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>919 916</b> | <b>0</b>       |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>980 502</b> | <b>143 813</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 39 845         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 636          | 10 664         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 29 917         | 64 114         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>78 398</b>  | <b>74 778</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 880 071        | 0              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>880 071</b> | <b>0</b>       |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>958 469</b> | <b>74 778</b>  |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 11 708         | 4 480          |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 57 327         | 47 838         |
| Aruandeaasta tulem                           | -47 002        | 16 717         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>22 033</b>  | <b>69 035</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>980 502</b> | <b>143 813</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019            | 2018           |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                 |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 128 755         | 35 994         |
| Annetused ja toetused                                      | 425 171         | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>553 926</b>  | <b>35 994</b>  |
| Kulud                                                      |                 |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -537 010        | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -46 226         | -9 505         |
| Tööjõukulud                                                | -9 517          | -9 784         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-592 753</b> | <b>-19 289</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-38 827</b>  | <b>16 705</b>  |
| Intressitulud                                              | 10              | 12             |
| Intressikulud                                              | -8 185          | 0              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-47 002</b>  | <b>16 717</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019            | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                 |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -38 827         | 16 705        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -924 982        | 1 855         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 028          | 836           |
| Laekunud intressid                                               | 10              | 0             |
| Makstud intressid                                                | -8 185          | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0               | 10 755        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-974 012</b> | <b>30 151</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                 |               |
| Laekunud intressid                                               | 0               | 12            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>        | <b>12</b>     |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                 |               |
| Saadud laenud                                                    | 938 726         | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -18 810         | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -34 197         | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>885 719</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-88 293</b>  | <b>30 163</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 131 833         | 101 670       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-88 293</b>  | <b>30 163</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 43 540          | 131 833       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                    | 4 480                                                   | 47 838              | 52 318         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 16 717              | 16 717         |
| <b>31.12.2018</b>                    | 4 480                                                   | 64 555              | 69 035         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -47 002             | -47 002        |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 7 228                                                   | -7 228              | 0              |
| <b>31.12.2019</b>                    | 11 708                                                  | 10 325              | 22 033         |

## 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

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis 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 tulemiaruanDES 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)

|            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 43 540     | 131 833    |

### Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 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  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 39 845     | 39 845                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 880 071    |                                   |                     |             | 2 %          | EUR         | 30.01.2039  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 880 071    |                                   | 212 023             | 668 048     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 919 916    | 39 845                            | 212 023             | 668 048     |              |             |             |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 636         | 8 636          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 636</b>  | <b>8 636</b>   |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10 664        | 10 664         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 664</b> | <b>10 664</b>  |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019           | 2018          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |               |
| Liikmemaksud                         | 91 109         | 0             |
| Hooldustasud                         | 31 551         | 31 551        |
| Muud laekumised                      | 6 095          | 4 443         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>128 755</b> | <b>35 994</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 3 128         | 2 233        |
| Üldvalgustus                           | 1 865         | 2 948        |
| Remondi ja hoolduskulud                | 40 319        | 4 324        |
| veevarustus                            | 914           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>46 226</b> | <b>9 505</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 136        | 7 336        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 381        | 2 448        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 517</b> | <b>9 784</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 71         | 71         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 950 | 3 950 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud |
|--------------------|-----------------|
| Riia mnt 55 krt 01 | 2567 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 02 | 1220 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 03 | 1680 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 04 | 2089 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 05 | 2604 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 06 | 1297 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 07 | 1803 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 08 | 2105 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 09 | 2750 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 10 | 1197 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 11 | 1543 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 12 | 2184 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 13 | 2801 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 14 | 1266 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 15 | 1754 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 16 | 1998 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 17 | 2740 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 18 | 1418 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 19 | 1739 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 20 | 2516 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 21 | 2739 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 22 | 1277 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 23 | 1899 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 24 | 2079 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 25 | 2541 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 26 | 1267 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 27 | 1686 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 28 | 1933 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 29 | 2504 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 30 | 1276 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 31 | 1663 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 32 | 2198 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 33 | 2904 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 34 | 1278 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 35 | 1617 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 36 | 2249 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 37 | 2397 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 38 | 1518 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 39 | 1673 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 40 | 2200 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 41 | 3243 EUR        |
| Riia mnt 55 krt 42 | 1207 EUR        |

| Korteriomand       | Majandamiskulud   |
|--------------------|-------------------|
| Riia mnt 55 krt 43 | 1599 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 45 | 2621 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 46 | 1326 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 47 | 1677 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 48 | 2209 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 49 | 2544 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 50 | 1340 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 51 | 1690 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 52 | 1997 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 53 | 2489 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 54 | 1274 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 55 | 1835 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 56 | 2389 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 57 | 2468 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 58 | 1404 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 59 | 1729 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 60 | 2092 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 61 | 2712 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 62 | 1238 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 63 | 1775 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 64 | 2249 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 65 | 2454 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 66 | 1248 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 67 | 1728 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 68 | 2063 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 69 | 2609 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 70 | 1302 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 71 | 1974 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 72 | 2047 EUR          |
| Riia mnt 55 krt 73 | 1796 EUR          |
| <b>Kokku:</b>      | <b>140497 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2020

**Viljandi linn, Riia mnt 55 korteriühistu (registrikood: 80073220) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KÜLLIKE KÜTT       | Juhatuse liige     | 07.09.2020           |

## Sidevahendid

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