

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2020 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 17346 eurot, garaazide remonditasu 600 eurot, laenumaksed 3214 eurot, millest tasuti 2011a pangalaenu 2629 eurot ja laenuintresse 577 eurot.

Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti kokku summas 12042 eurot, garaazide kasutuse eest koguti 600 eurot.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati 32492 eurot, kommunaal maksed olid 32389 eurot.

Ühistu majandamisel elumaja hooldustööde kulud 1548 eurot, elamu halduskulud 1696 eurot. Tööjõukulud kokku 11251 eurot, millest korrashoiule töötasu koos maksudega 6303 eurot ja juhatusesimehe tasu koos maksudega 4948 eurot.

Remonditöid tehti kokku summas 31827 eurot, millest veetorude vahetus 11304 eurot, projekteerimine 16380 eurot, tehniline konsultant 2400 eurot jt.

Korteriomanike võlgnevus kom.maksed osas aasta lõpuks 6446 eurot. Laenuõuded ilma intressideta korteriomanikele 2021.a. tagasimaksmise osas on 2727 eurot (2011a laen), millele lisandub intress. Järgmiste perioodide laenu (ilma intressideta) tagasimaksed on 14589 eurot (2011a laen). 2011a laenu viimane makse on nov.2026.

Ühistu raha ja panga konto jääk SWED ja SEB pangas aasta lõpuks 14181 eur (sh. tähtajaline hoius 6841)

2020a koguti omanikelt sihtotstarbeliselt reservkapitali suurendamiseks 2818,83 eurot ja 41,17 eurot eelmiste perioodide tulemist. Kokku suurendati reservkapitali (endine suurus 2940.-) 2860 euro võrra. Reservkapitali suurus bilansireal on 5800 eurot.

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatus.

Alates 01.sept.2016 on töö juhatusesimees juhatus liikme lepinguga. Töölepinguga on töö majahoidja ja elamu koristaja. Raamatupidamist tellitakse teenustööna lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaal maksed 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 20426 eurot. 2011a laenujääk 17316 eurot, mille lõpptähtaeg on nov.2026.a. ja sellele lisandub arvestuslik intress 1512 eurot.

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

Juhatusesimehele on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Käesoleval 2021 aastal teostatakse maja täielik renoveerimine Kredexi toetuse ja pangalaenu abiga.

Indrek Nuut

KÜ juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 181	23 654	2
Nõuded ja ettemaksed	9 626	9 787	3
Kokku käibevarad	23 807	33 441	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 589	17 308	3
Kokku põhivarad	14 589	17 308	
Kokku varad	38 396	50 749	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 727	2 637	6
Võlad ja ettemaksed	6 501	14 341	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 228	16 978	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 589	17 308	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 589	17 308	
Kokku kohustised	23 817	34 286	
Netovara			
Reservkapital	5 800	2 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 482	13 364	
Aruandeaasta tulem	-4 703	159	
Kokku netovara	14 579	16 463	
Kokku kohustised ja netovara	38 396	50 749	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 529	25 584	10
Tulu ettevõtlusest	439	291	
Muud tulud	278	85	
Kokku tulud	42 246	25 960	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 827	-9 223	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 244	-4 227	12
Tööjõukulud	-11 251	-11 640	13
Muud kulud	-50	-49	
Kokku kulud	-46 372	-25 139	
Põhitegevuse tulem	-4 126	821	
Intressikulud	-577	-662	
Aruandeaasta tulem	-4 703	159	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	71 864	69 553
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 158	-48 696
Väljamaksed töötajatele	-7 715	-7 781
Muud rahavood põhitegevusest	-3 836	-4 612
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 844	8 465
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 629	-2 544
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 629	-2 544
Kokku rahavood	-9 473	5 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 654	17 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 473	5 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 181	23 654

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 940	13 364	16 304
Aruandeaasta tulem		159	159
Muutused reservides			0
31.12.2019	2 940	13 523	16 463
Aruandeaasta tulem		-4 703	-4 703
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 819		2 819
Muutused reservides	41	-41	0
31.12.2020	5 800	8 779	14 579

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 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
SEB	4 219	11 649	
SWED	3 121	5 165	
SWED tähtajaline hoius	6 841	6 840	
Kokku raha	14 181	23 654	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 446	6 446			4
Ostjatelt laekumata arved	6 446	6 446			4
Muud nõuded	17 316	2 727	14 589		
Laenunõuded	17 316	2 727	14 589		
Ettemaksed	453	453			
Tulevaste perioodide kulud	453	453			
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 215	9 626	14 589		3

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 446	6 697	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 446	6 697	4

31.12.2020 detsembrikuu kommunaalmaksed 6647
eelnevate perioodide ettemaks -201

kokku nõuded korteriomanikele 6446

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	88
Sotsiaalmaks	147	147
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	305	253

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laen 2011	2 727	2 727					
Lühiajalised laenud kokku	2 727	2 727					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2011	14 589		14 589		2,8	11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	14 589		14 589				
Laenukohustised kokku	17 316	2 727	14 589				6

	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 878	4 878	8
Võlad töövõtjatele	1 318	1 318	9
Maksuvõlad	305	305	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 501	6 501	7

	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	4 015	3 776	
Viljandi Veevärk	589	466	
Eesti Energia	27	26	
Eesti Keskkonnateenused	89	74	
teised lühiajalised kohustused	129	205	
Elektrum Eesti	29	28	
Kokku võlad tarnijatele	4 878	4 575	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	865	865	
Puhkusetasude kohustis	453	453	
Kokku võlad töövõtjatele	1 318	1 318	9

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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 202	13 732	
garaazide kasutustasu	600	600	
muud mitesihotstarbelised tulud	0	1 313	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	17 947	9 223	
laenuintresside maksed	585	686	
muud tulud arvetel	0	30	
remondiraha ettemaksete realt	8 195	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 529	25 584	10

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
püstakutorude, kraanide vahetus	11 304	6 912	
krundi teed	529	0	
garaaziesiste remont	0	49	
PV paneelide projekt.	960	0	
projekteerimine	16 380	1 800	
tehniline konsultant	2 400	0	
territooriumil remonditööd	0	281	
kanalisatsiooni hooldustööd	0	181	
küttesüsteemi remont	254	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 827	9 223	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
raamatupidamisteenus ja juhatuse kulud	1 696	1 716	
hooldus- ja heakorra materjalid, töövahendid	395	596	
tehnosüsteemide hooldustööd	482	1 299	
territooriumi hooldustööd	171	121	
kindlustus	500	495	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 244	4 227	12

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	9 095	9 329	
Sotsiaalmaksud	2 156	2 311	
Kokku tööjõukulud	11 251	11 640	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 720	3 720

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	741 EUR
krt.2	1882 EUR
krt.3	943 EUR
krt.4	1101 EUR
krt.5	1956 EUR
krt.6	977 EUR
krt.7	840 EUR
krt.8	1596 EUR
krt.9	807 EUR
krt.10	1026 EUR
krt.11	1542 EUR
krt.12	803 EUR
krt.13	729 EUR
krt.14	2234 EUR
krt.15	801 EUR
krt.16	946 EUR
krt.17	1824 EUR
krt.18	778 EUR
krt.19	816 EUR
krt.20	1819 EUR
krt.21	779 EUR
krt.22	1120 EUR
krt.23	1689 EUR
krt.24	745 EUR
krt.25	756 EUR
krt.26	2100 EUR
krt.27	790 EUR
krt.28	1119 EUR
krt.29	1778 EUR
krt.30	790 EUR
krt.31	714 EUR
krt.32	1556 EUR
krt.33	993 EUR
krt.34	928 EUR
krt.35	1989 EUR
krt.36	712 EUR
krt.37	782 EUR
krt.38	1854 EUR
krt.39	1125 EUR
krt.40	764 EUR
krt.41	1926 EUR
krt.42	839 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	756 EUR
krt.44	1791 EUR
krt.45	980 EUR
krt.46	793 EUR
krt.47	1826 EUR
krt.48	782 EUR
krt.49	798 EUR
krt.50	1699 EUR
krt.51	972 EUR
krt.52	902 EUR
krt.53	1508 EUR
krt.54	699 EUR
krt.55	716 EUR
krt.56	1668 EUR
krt.57	1081 EUR
krt.58	708 EUR
krt.59	1556 EUR
krt.60	862 EUR
krt.61	1141 EUR
Kokku:	71247 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Viljandi linn, Riia mnt 16a korteriühistu (registrikood: 80109024) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	22.05.2021

Sidevahendid

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