

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2021 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 kokkuvõtteid ja elanike rahulolu.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Maja kelrikorruksel on mitteeluruum 57,9m², mis kuulus Viljandi linnale. 2021a müüs Viljandi Linn keldrikorruksel ruumid korteriühistule kogumaksumusega 8000 eur.

Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti 0,40€/m² kogusummas 11796,96 eurot, garaazi kasutuse eest 250 eurot, sisekoristuse eest 2160 eurot, muudest tuludest (ehitaja elekter, TV edastajad, lumekoristus, san.tehn.tööd korteris) kokku 1527 eurot- tlud kokku 15734 eurot.

Haldus-hoolduskulud jaotuvad tööjõukulud 12146 (palgad+sm maksud), tegevuskulud 1703, hoone hooldustööd koos materjaliga 11042 ja heakorratööd koos materjali kuluga 2297 –kulud kokku 27188 eurot. Hooldus-halduse ülekulu 11454 eurot.

Ühistu sissetulekuteks olid sihtotstarbelised tasud- remonditasud 3564,22eurot, garaazi remonditasu 600 eurot. 2011a laenumakseteks koguti 1056,9 eurot ja 2011a laenu ennetähtaegseks tagasimaksuks lisandus uue 2021 laenule 16660 eurot. Kogu 2011a laenu põhiosa tagasimakse oli 17316,37 eurot ja intress 201,35 eurot, lisandus veel leppetasu 451,32 eurot.

Kommunaalteenuste ostmiseks arvestati 38923,47 eurot, kommunaalmaksete kulud olid 39364,92 eurot.

Alates maist 2021 hakati remondifondi koguma 1,60€/m²(2457,70m²) 3932,32 eurot kuus. Uue 2021a pangalaenu tagasimaksed koos intressiga on 3523,98 eurot kuus. 2021 aastal saadud pangalaenu (ehituseks) 758157,24 eurot, 2022a saadi veel 2164,76 eurot ja lisandus veel 2011a laenu tagastuseks 16660 eurot- kogu pangalaenu summa 776982 eurot, millele lisandub intress 268967,22 eurot. Pangalaenu on tagastatud 2021 aastal põhiosa 9721,44 eurot ja intress 7367,51 eurot.

Renoveerimiskulud kokku 1300000 eurot jaotuvad: 1269820 ehituse kulud, 16380 projekteerimine, 4800 tehniline konsultant, 9000 omaniku järelevalve.

Rahaline kate töödele: 776982 eurot (omafinantseering) pangalaenu 2021-2046a, Kredexi toetus 523018 eurot.

Korteriühistu tööd korraldas 5 liikmeline juhatus.

Alates 01.sept.2016 on töö juhataja esimees juhataja liikme lepinguga. Töölepinguga on töö majahoidja ja elamu koristaja. Raamatupidamist tellitakse teenustöona lepingu alusel.

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

Juhataja hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Eelmisel aastal alustatud maja täielik renoveerimine Kredexi toetuse ja pangalaenu abiga arvatavalt lõpeb käesoleva aasta juuniks.

Indrek Nuut

KÜ juhataja esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 196	14 181	2
Nõuded ja ettemaksed	33 916	9 626	3
Kokku käibevarad	45 112	23 807	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	743 992	14 589	3
Kokku põhivarad	743 992	14 589	
Kokku varad	789 104	38 396	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 269	2 727	6
Võlad ja ettemaksed	7 733	6 501	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 002	9 228	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	743 992	14 589	6
Kokku pikaajalised kohustised	743 992	14 589	
Kokku kohustised	774 994	23 817	
Netovara			
Reservkapital	5 800	5 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 779	13 482	
Aruandeaasta tulem	-469	-4 703	
Kokku netovara	14 110	14 579	
Kokku kohustised ja netovara	789 104	38 396	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 887	41 529	10
Annetused ja toetused	293 397	0	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	747 780	0	
Tulu ettevõtlusest	1 086	439	
Muud tulud	791	278	
Kokku tulud	1 093 941	42 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 056 804	-31 827	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 042	-3 244	12
Tööjõukulud	-12 146	-11 251	13
Muud kulud	-2 849	-50	
Kokku kulud	-1 086 841	-46 372	
Põhitegevuse tulem	7 100	-4 126	
Intressikulud	-7 569	-577	
Aruandeaasta tulem	-469	-4 703	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	87 136	71 864
Laekunud annetused ja toetused	293 397	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 109 796	-67 158
Väljamaksed töötajatele	-7 178	-7 715
Muud rahavood põhitegevusest	-14 324	-3 836
Kokku rahavood põhitegevusest	-750 764	-6 844
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	774 817	0
Saadud laenude tagasimaksed	-27 038	-2 629
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	747 779	-2 629
Kokku rahavood	-2 985	-9 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 181	23 654
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 985	-9 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 196	14 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-469	-469
31.12.2021	5 800	8 310	14 110

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 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
SEB	5 193	4 219	
SWED	6 003	3 121	
SWED tähtajaline hoius	0	6 841	
Kokku raha	11 196	14 181	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 647	10 647			4
Ostjatelt laekumata arved	10 647	10 647			4
Laenunõuded	767 261	23 269	124 707	619 285	
Kokku nõuded ja ettemaksed	777 908	33 916	124 707	619 285	3

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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
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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	10 647	6 446	
Riia 16a elamu korteriomaniikud	9 879	6 446	
ehitaja Fidele (elekter+vesi)	768	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	10 647	6 446	4

31.12.2021 detsembrikuu kommunaalmaksed 10392
eelnevate perioodide ettemaks -513

kokku nõuded korteriomaniikele 9879

31.12.2020 detsembrikuu kommunaalmaksed 6647
eelnevate perioodide ettemaks -201

kokku nõuded korteriomaniikele 6446

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	160	140
Sotsiaalmaks	262	147
Kohustuslik kogumispension	10	8
Töötuskindlustusmaksed	12	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	444	305

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWED pank laen 21-028927-JI	23 269	23 269					
Lühiajalised laenud kokku	23 269	23 269					
Pikaajalised laenud							
SWED pank laen 21-028927-JI	743 992		124 707	619 285	2,50	30.04.2046	
Pikaajalised laenud kokku	743 992		124 707	619 285			
Laenukohustised kokku	767 261	23 269	124 707	619 285			6

	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 279	6 279	8
Võlad töövõtjatele	1 010	1 010	9
Maksuvõlad	444	444	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 733	7 733	7

	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	4 141	4 015	
Viljandi Veevärk	581	589	
Eesti Energia	-111	27	
Eesti Keskkonnateenused	137	89	
teised lühiajalised kohustused	149	129	
Elektrum Eesti	242	29	
Procula OÜ	1 140	0	
Kokku võlad tarnijatele	6 279	4 878	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 010	865	
Puhkusetasude kohustis	0	453	
Kokku võlad töövõtjatele	1 010	1 318	9

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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 957	14 202	
garaazide kasutustasu	250	600	
muud mitesihotstarbelised tulud	0	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	35 623	17 947	
laenuintresside maksed	1 057	585	
muud tulud arvetel	0	0	
remondiraha ettemaksete realt	0	8 195	
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 887	41 529	10

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
püstakutorude, kraanide vahetus	0	11 304	
krundi teed	0	529	
garaaziesiste remont	0	0	
PV paneelide projekt.	0	960	
projekteerimine	0	16 380	
tehniline konsultant	0	2 400	
territooriumil remonditööd	0	0	
kanalisatsiooni hooldustööd	0	0	
küttesüsteemi remont	0	254	
tehniline konsultant	2 400	0	
omaniku järelvalve	8 550	0	
maja renoveerimiskulud	1 045 854	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 056 804	31 827	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
raamatupidamisteenus ja juhatuse kulud	1 703	1 696	
hooldus- ja heakorra materjalid, töövahendid	441	395	
tehnosüsteemide hooldustööd	10 391	482	
territooriumi hooldustööd	1 972	171	
kindlustus	535	500	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 042	3 244	12

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 196	9 095
Sotsiaalmaksud	2 950	2 156
Kokku tööjõukulud	12 146	11 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 776	3 720

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	950 EUR
krt.2	2317 EUR
krt.3	1237 EUR
krt.4	1414 EUR
krt.5	2385 EUR
krt.6	1273 EUR
krt.7	978 EUR
krt.8	2107 EUR
krt.9	1004 EUR
krt.10	1349 EUR
krt.11	2035 EUR
krt.12	1025 EUR
krt.13	1018 EUR
krt.14	2733 EUR
krt.15	1012 EUR
krt.16	1246 EUR
krt.17	2360 EUR
krt.18	969 EUR
krt.19	992 EUR
krt.20	2261 EUR
krt.21	941 EUR
krt.22	1434 EUR
krt.23	2228 EUR
krt.24	963 EUR
krt.25	958 EUR
krt.26	2626 EUR
krt.27	1031 EUR
krt.28	1414 EUR
krt.29	2262 EUR
krt.30	1083 EUR
krt.31	922 EUR
krt.32	2055 EUR
krt.33	1276 EUR
krt.34	1186 EUR
krt.35	2471 EUR
krt.36	917 EUR
krt.37	988 EUR
krt.38	2279 EUR
krt.39	1427 EUR
krt.40	1220 EUR
krt.41	2353 EUR
krt.42	1083 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1021 EUR
krt.44	2231 EUR
krt.45	1259 EUR
krt.46	1021 EUR
krt.47	2363 EUR
krt.48	1027 EUR
krt.49	1032 EUR
krt.50	2296 EUR
krt.51	1288 EUR
krt.52	1103 EUR
krt.53	1975 EUR
krt.54	900 EUR
krt.55	920 EUR
krt.56	2176 EUR
krt.57	1378 EUR
krt.58	911 EUR
krt.59	2068 EUR
krt.60	1032 EUR
Kokku:	89783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Viljandi linn, Riia mnt 16a korteriühistu (registrikood: 80109024) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

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