

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
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

2022 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.

Hooldus-, heakorra- ja haldustasudeks koguti 0,40€/m² kogusummas 11796,96 eurot, sisekoristuse eest 2160 eurot, muudest tuludest (p.paneeli elekter, ehitajale elekter ja lisatööd, TV edastajad, lumekoristus) kokku 8890 eurot - tulud kokku 22847 eurot. Haldus-hoolduskulud jaotuvad tööjõukulud 11131 (palgad+sm maksud), tegevuskulud 1796, hoone hooldustööd koos materjaliga 2472 ja heakorratööd koos materjali kuluga 2184 –kulud kokku 17583 eurot. Hooldus-halduse tulek 5264 eurot.

Elanike kommunaalteenuste arvetele arvestati 39929,32 eurot, kommunaalmaksete kulud olid 41449,29 eurot, tulek -1519,97 eurot.

Kogu 2021-2046a pangalenu summa 776982 eurot (760322 ehituseks, 16660 eelmise laenu kustutamiseks), millele lisandus intress 268967,22 eurot. Pangalaenu on tagastatud 2021a põhiosa 9721,44 ja 2022a 22332,05-kokku 32053,49 eurot. 01.01.2023a seisuga on laenu tagastamata osa 744928,51 eurot. Algselt oli laenu arvestatud intress 268967,22 (2,5%), millest tasutud 2021a 7367,51 ja 2022a 21749,23 kokku tasutud intressi 29116,74 eurot, intressi jääk 239850,48. Novembris 2022 toimus intressi tõus 4,534% ja lisandus intressi summa 231392,96- seega 01.01.2023 intressi kohustus 471243,44.

2022a pangale makstav laenusumma kokku oli 3523,98. Alates nov.2022 on pangale makstav summa 4343,48 (1,77€/m²), 30.04.2023 järgmine intressitõus.

2022a elanikelt kogutud remondifondi (1,60€/m²) kogusumma 47187,84 ja garaazide remonditasu 520 eurot.

Kulud remondile 4033,37 koos tööjõukuludega, maja renoveerimise lisatööd koos tööjõukuludega 7269,13, omaniku järelvalve 2280 ja ehitustööd 126973,12. Remondi-renoveerimise kulud kokku 136522,25. Laenumakse põhiosa 22332,05 ja intressid 21749,23 -kokku laenumaksed pangale 44081,28. Laenumaksete ja remondi kulud kokku 184636,9 eurot, sellele rahaline kate elanikelt kogutud remondifondi 47187,84, garaazi remondisumma 520, saadud pangalt laenuosa 2164,76, Kredexi toetus 126973,12- kokku 176845,72 eurot. Tulek remondi osast -7791,18 ,tulek hooldusest 5263,74, tulek kom.maketest -1519,97, muud tulud-kulud -6,21 -kokku 2022a tulek -4053,62 eurot.

Korteriühistu tööd korraldas 4 liikmeline juhatus.

Alates 01.sept.2016 on töö juhataja esimees juhataja liikme lepinguga, arvestatud tasu 3720 eurot aastas.. 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.

2020 aastal on alustatud maja täielik renoveerimine Kredexi toetuse ja pangalaenu abiga. 2022a on jäänud renoveerimistööd viibima, arvatavalt lõpeb käesoleval aastal.

Indrek Nuut

KÜ juhataja esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 332	11 196	2
Nõuded ja ettemaksed	30 077	33 916	3
Kokku käibevarad	36 409	45 112	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	726 667	743 992	3
Kokku põhivarad	726 667	743 992	
Kokku varad	763 076	789 104	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 262	23 269	6
Võlad ja ettemaksed	8 090	7 733	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 352	31 002	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	726 667	743 992	6
Kokku pikaajalised kohustised	726 667	743 992	
Kokku kohustised	753 019	774 994	
Netovara			
Reservkapital	8 466	5 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 644	8 779	
Aruandeaasta tulem	-4 053	-469	
Kokku netovara	10 057	14 110	
Kokku kohustised ja netovara	763 076	789 104	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 665	50 887	10
Annetused ja toetused	126 973	293 397	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	-20 168	747 780	
Tulu ettevõtlusest	7 370	1 086	
Muud tulud	59	791	
Kokku tulud	175 899	1 093 941	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-137 912	-1 056 804	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 452	-15 042	12
Tööjõukulud	-13 774	-12 146	13
Muud kulud	-65	-2 849	
Kokku kulud	-158 203	-1 086 841	
Põhitegevuse tulem	17 696	7 100	
Intressikulud	-21 749	-7 569	
Aruandeaasta tulem	-4 053	-469	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	109 316	87 136
Laekunud annetused ja toetused	126 973	293 397
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-185 160	-1 109 796
Väljamaksed töötajatele	-8 849	-7 178
Muud rahavood põhitegevusest	-26 977	-14 324
Kokku rahavood põhitegevusest	15 303	-750 764
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 165	774 817
Saadud laenude tagasimaksed	-22 332	-27 038
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 167	747 779
Kokku rahavood	-4 864	-2 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 196	14 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 864	-2 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 332	11 196

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 800	8 779	14 579
Aruandeaasta tulem		-469	-469
31.12.2021	5 800	8 310	14 110
Aruandeaasta tulem		-4 053	-4 053
Muutused reservides	2 666	-2 666	0
31.12.2022	8 466	1 591	10 057

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
SEB	2 580	5 193	
SWED	3 752	6 003	
Kokku raha	6 332	11 196	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 815	11 815			4
Ostjatelt laekumata arved	11 815	11 815			4
Laenuõuded	744 929	18 262	105 206	621 461	
Kokku nõuded ja ettemaksed	756 744	30 077	105 206	621 461	

	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
Laenuõuded	767 261	23 269	124 707	619 285	
Kokku nõuded ja ettemaksed	777 908	33 916	124 707	619 285	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 815	10 647	
Riia 16a elamu korteriomanikud	11 647	9 879	
ehitaja Fidele (elekter+vesi)	10	768	
naaberühistu	158	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	11 815	10 647	4

31.12.2022 detsembrikuu kommunaalmaksed 11409
eelnevate perioodide ettemaks 238

kokku nõuded korteriomanikele 11647

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	142	160
Sotsiaalmaks	147	262
Kohustuslik kogumispension		10
Töötuskindlustusmaksed	7	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	296	444

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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	18 262	18 262					
Lühiajalised laenud kokku	18 262	18 262					
Pikaajalised laenud							
SWED pank laen 21-028927-JI	726 667		105 206	621 461	4,534	30.04.2046	
Pikaajalised laenud kokku	726 667		105 206	621 461			
Laenukohustised kokku	744 929	18 262	105 206	621 461			6
	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 931	6 931	8
Võlad töövõtjatele	863	863	9
Maksuvõlad	296	296	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 090	8 090	7
	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	6

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	5 489	4 141	
Viljandi Veevärk	597	581	
Eesti Energia	44	-111	
Eesti Keskkonnateenused	144	137	
teised lühiajalised kohustused	139	149	
Elektrum Eesti	119	242	
Procula OÜ	0	1 140	
House Group	315	0	
Eleväli AS	84	0	
Kokku võlad tarnijatele	6 931	6 279	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	863	1 010	
Kokku võlad töövõtjatele	863	1 010	9

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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 797	11 797	
garaazide kasutustasu	0	250	
mittesihotstarbelised tulud- koristus	2 160	2 160	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	47 708	36 680	
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 665	50 887	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
garaaziesiste remont	1 008	0	
renoveerimise lisatööd	5 075	0	
tehniline konsultant	0	2 400	
omaniku järelvalve	2 280	8 550	
maja renoveerimiskulud	126 973	1 045 854	
BIO maa-alused mahutid	2 576	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	137 912	1 056 804	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
raamatupidamisteenus ja juhatuse kulud	1 796	1 703	
hooldus- ja heakorra materjalid, töövahendid	1 026	441	
tehnosüsteemide hooldustööd	1 252	10 391	
territooriumi hooldustööd	1 764	1 972	
kindlustus	614	535	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 452	15 042	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 119	9 196
Sotsiaalmaksud	2 655	2 950
Kokku tööjõukulud	13 774	12 146
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukuludest on remondi-renoveerimise lisatööde tööjõukulud 2644 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 720	3 776

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1082 EUR
krt.2	2621 EUR
krt.3	1347 EUR
krt.4	1609 EUR
krt.5	2573 EUR
krt.6	1476 EUR
krt.7	1143 EUR
krt.8	2402 EUR
krt.9	1157 EUR
krt.10	1552 EUR
krt.11	2327 EUR
krt.12	1105 EUR
krt.13	1191 EUR
krt.14	2905 EUR
krt.15	1175 EUR
krt.16	1484 EUR
krt.17	2690 EUR
krt.18	1066 EUR
krt.19	1139 EUR
krt.20	2388 EUR
krt.21	1133 EUR
krt.22	1640 EUR
krt.23	2748 EUR
krt.24	1104 EUR
krt.25	1115 EUR
krt.26	2956 EUR
krt.27	1151 EUR
krt.28	1613 EUR
krt.29	2626 EUR
krt.30	1279 EUR
krt.31	1062 EUR
krt.32	2335 EUR
krt.33	1567 EUR
krt.34	1270 EUR
krt.35	2894 EUR
krt.36	1054 EUR
krt.37	1079 EUR
krt.38	2473 EUR
krt.39	1650 EUR
krt.40	1155 EUR
krt.41	2681 EUR
krt.42	1259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1198 EUR
krt.44	2330 EUR
krt.45	1448 EUR
krt.46	1155 EUR
krt.47	2461 EUR
krt.48	1180 EUR
krt.49	1202 EUR
krt.50	2631 EUR
krt.51	1444 EUR
krt.52	1273 EUR
krt.53	2268 EUR
krt.54	1034 EUR
krt.55	1057 EUR
krt.56	2494 EUR
krt.57	1404 EUR
krt.58	1056 EUR
krt.59	2375 EUR
krt.60	1277 EUR
Kokku:	101563 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Viljandi linn, Riia mnt 16a korteriühistu (registrikood: 80109024) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	11.06.2023

Sidevahendid

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