

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Tööjõukulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 16a

2024 majandusaasta tegevusaruanne.

Ühistu kirjeldus ja tegevuse eesmärk:

Korteriühistu Riia 16a on korteriomanike mittetulundusühing, mille eesmärgiks ei ole kasumi teenimine majandustegevuse kaudu, vaid kasumi kasutamine põhikirja eesmärkide saavutamiseks. Ühistu põhieesmärgiks on elamu ühine haldamine ja majandamine, kommunaalteenuste vahendamine ning elumaja tehnosüsteemide täiustamine, et saavutada energiaressursside kokkuhoid ja elanike rahulolu. Ühistu ei ole rentinud üldkasutatavaid ruume äripinnaks.

Ühistu juhtimine:

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Alates 01. septembrist 2016 on tööl juhatuse esimees, kes on sõlminud juhatuse liikme lepingu. Ühistu majahoidja töötab töölepinguga, samas kui elamu koristaja on töövõtulepinguga. Raamatupidamine on tellitud teenusena lepingu alusel.

Ühistu finantsseisund ja tegevus:

Juhatus hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus. 2020. aastal alustati maja täielikku renoveerimist Kredexi toetuse ja pangalaenu abil. Renoveerimine lõpetati 2023. aastal. 2024. aastal on ühistu tegelenud veel osade vaegtöödega.

Eesmärgid ja plaanid 2025. aastaks:

2025. aastal on kavas jätkata maja tehnosüsteemide haldamise ja hooldusega. Üheks suuremaks planeeritud tööks on parkla väljaehitamine ja asfalteerimine.

Kokkuvõte:

Juhatus hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus, millel on kindel eesmärk ja plaanid elamu haldamiseks ja täiendamiseks, et tagada elanike rahulolu ja majanduse efektiivne toimimine.

Indrek Nuut
KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 425	8 074	2
Nõuded ja ettemaksed	30 644	26 710	3
Kokku käibevarad	34 069	34 784	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	694 191	714 747	3
Kokku põhivarad	694 191	714 747	
Kokku varad	728 260	749 531	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 388	14 507	6
Võlad ja ettemaksed	4 629	6 998	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 017	21 505	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	694 191	714 747	6
Kokku pikaajalised kohustised	694 191	714 747	
Kokku kohustised	718 208	736 252	
Netovara			
Reservkapital	11 036	9 981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 243	76	
Aruandeaasta tulem	-3 227	3 222	
Kokku netovara	10 052	13 279	
Kokku kohustised ja netovara	728 260	749 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 323	61 942	10
Annetused ja toetused	0	98 815	
Tulu ettevõtlusest	1 177	2 213	
Muud tulud	3	0	
Kokku tulud	76 503	162 970	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 849	-97 044	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 395	-10 736	12
Tööjõukulud	-11 911	-9 399	13
Muud kulud	-1 154	-79	
Kokku kulud	-35 309	-117 258	
Põhitegevuse tulem	41 194	45 712	
Intressikulud	-44 421	-42 490	
Aruandeaasta tulem	-3 227	3 222	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
SEB	1 085	4 583	
SWED	2 340	3 491	
Kokku raha	3 425	8 074	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 256	11 256			4
Ostjatelt laekumata arved	11 256	11 256			4
Laenunõuded	713 579	19 388	112 544	581 647	
Kokku nõuded ja ettemaksed	724 835	30 644	112 544	581 647	3

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 203	12 203			4
Ostjatelt laekumata arved	12 203	12 203			4
Laenunõuded	729 254	14 507	89 709	625 038	
Kokku nõuded ja ettemaksed	741 457	26 710	89 709	625 038	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 256	12 203	4
Riia 16a elamu korteriomaniikud	11 241	12 202	
naaberühistu	15	1	
Elektrum Eesti p.paneeli müüdud elekter			
Kokku nõuded ostjate vastu	11 256	12 203	

31.12.2024 detsembrikuu kommunaalmaksed 11466
eelnevate perioodide ettemaks -225

kokku nõuded korteriomanikele 11241

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	116
Sotsiaalmaks	0	281
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		399

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	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	19 388	19 388					
Lühiajalised laenud kokku	19 388	19 388					
Pikaajalised laenud							
SWED pank laen 21-028927-JI	694 191		112 544	581 647	4,867	30.04.2046	
Pikaajalised laenud kokku	694 191		112 544	581 647			
Laenukohustised kokku	713 579	19 388	112 544	581 647			6

	31.12.2023	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	14 507	14 507					
Lühiajalised laenud kokku	14 507	14 507					
Pikaajalised laenud							
SWED pank laen 21-028927-JI	714 747		89 709	625 038	6,609	30.04.2046	
Pikaajalised laenud kokku	714 747		89 709	625 038			
Laenukohustised kokku	729 254	14 507	89 709	625 038			6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 629	4 629	8
Kokku võlad ja ettemaksed	4 629	4 629	7

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 826	5 826	8
Võlad töövõtjatele	773	773	9
Maksuvõlad	399	399	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 998	6 998	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
soojaettevõtte Gren Viljandi	3 331	4 177	
Viljandi Veevärk	770	690	
Enefit	68	85	
Eesti Keskkonnateenused	147	144	
teised lühiajalised kohustused	155	200	
Elektrum Eesti	158	259	
Ramirent Baltic	0	271	
Kokku võlad tarnijatele	4 629	5 826	7

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis		773	
Kokku võlad töövõtjatele		773	9

Töötasude kohustises on detsembrikuu arvestatud töötasud koos maksudega.
Detsember.2024 töötasud maksti välja detsembris 2024.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 500	11 797	
garaazide kasutustasu	660	80	
mittesihotstarbelised tulud- koristus	2 886	2 160	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	57 277	47 905	
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 323	61 942	10

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
fassaaditööd	1 907	0	
jt. renoveerimise lisatööd	4 755	13 264	
maja sokli tööd	3 000	0	
omaniku järelvalve	0	570	
maja renoveerimiskulud	0	83 210	
koridoride põrandad	2 187	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 849	97 044	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
raamatupidamisteenus ja juhatus kulud	1 578	1 626	
hooldus- ja heakorra materjalid, töövahendid	1 079	862	
tehnosüsteemide hooldustööd	4 019	3 253	
territooriumi hooldustööd	2 801	4 206	
kindlustus	918	789	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 395	10 736	12

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Palgakulu	8 924	7 646	
Sotsiaalmaksud	2 987	1 753	
Kokku tööjõukulud	11 911	9 399	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4	14
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			

	2024	2023
Arvestatud tasu	3 720	3 720

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1378 EUR
krt.2	4012 EUR
krt.3	1705 EUR
krt.4	2151 EUR
krt.5	3408 EUR
krt.6	1897 EUR
krt.7	1456 EUR
krt.8	3113 EUR
krt.9	1479 EUR
krt.10	1951 EUR
krt.11	3040 EUR
krt.12	1452 EUR
krt.13	1577 EUR
krt.14	3759 EUR
krt.15	1403 EUR
krt.16	1954 EUR
krt.17	3220 EUR
krt.18	1475 EUR
krt.19	1427 EUR
krt.20	3050 EUR
krt.21	1539 EUR
krt.22	2087 EUR
krt.23	3283 EUR
krt.24	1387 EUR
krt.25	1428 EUR
krt.26	4052 EUR
krt.27	1479 EUR
krt.28	2047 EUR
krt.29	3797 EUR
krt.30	1645 EUR
krt.31	1335 EUR
krt.32	2983 EUR
krt.33	1906 EUR
krt.34	1569 EUR
krt.35	3410 EUR
krt.36	1345 EUR
krt.37	1426 EUR
krt.38	3717 EUR
krt.39	2126 EUR
krt.40	1459 EUR
krt.41	3542 EUR
krt.42	1552 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1581 EUR
krt.44	3151 EUR
krt.45	1848 EUR
krt.46	1438 EUR
krt.47	3274 EUR
krt.48	1485 EUR
krt.49	1522 EUR
krt.50	3423 EUR
krt.51	1868 EUR
krt.52	1562 EUR
krt.53	3319 EUR
krt.54	1317 EUR
krt.55	1349 EUR
krt.56	3222 EUR
krt.57	1907 EUR
krt.58	1349 EUR
krt.59	2991 EUR
krt.60	1771 EUR
Kokku:	132398 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2025

Viljandi linn, Riia mnt 16a korteriühistu (registrikood: 80109024) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	13.05.2025