

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 98 korteriühistu

registrikood: 80005980

telefon: +372 53081133

e-posti aadress: e.vilde98@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2020 KÜ E.Vilde tee 98 tegevusaruanne

Korteriühistu E.Vilde tee 98 moodustati 1997. aastal. 2020. aasta oli ühistu 23 tegevusaasta.

2020. aastal suuremaid remonttöid ei teostatud. Avariitööna teostati 6 trepikoja kanalisatsioonipüstaku väljavahetamine alates keldrilaest kuni katusel paikneva õhutuseni kaevu ning vahetati välja 5 trepikoja fonoluku süsteem.

2020. aastal oli jätkuvalt eesmärgiks koguda remondifondi katuse renoveerimiseks.

2020. aasta 31. detsembri seisuga olid korteriühistu liikmed ühistule kokku võlgu 2140 eurot.

30. juuni 2021

Alar Assuküll
KÜ E.Vilde tee 98 juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 876	39 393	2
Nõuded ja ettemaksed	23 459	23 194	3
Kokku käibevarad	94 335	62 587	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	175 010	188 931	3
Materiaalsed põhivarad	1 207	581	5
Kokku põhivarad	176 217	189 512	
Kokku varad	270 552	252 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 059	13 668	6
Võlad ja ettemaksed	16 100	15 937	3,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 047	28 697	
Kokku lühiajalised kohustised	87 206	58 302	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 565	179 486	6
Kokku pikaajalised kohustised	165 565	179 486	
Kokku kohustised	252 771	237 788	
Netovara			
Reservkapital	5 506	5 506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 805	8 597	
Aruandeaasta tulem	3 470	208	
Kokku netovara	17 781	14 311	
Kokku kohustised ja netovara	270 552	252 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 531	47 995	8
Kokku tulud	50 531	47 995	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 147	-2 790	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 802	-9 970	
Tööjõukulud	-34 705	-33 812	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-412	-462	
Muud kulud	0	-672	
Kokku kulud	-47 066	-47 706	
Põhitegevuse tulem	3 465	289	
Intressikulud	0	-84	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	3 470	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 465	289	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	412	462	
Kokku korrigeerimised	412	462	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 656	14 411	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 514	27 111	
Laekunud intressid	5	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	46 052	42 276	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 038	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 038	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 531	-18 221	
Makstud intressid	0	-84	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 531	-18 305	
Kokku rahavood	31 483	23 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 393	15 422	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 483	23 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 876	39 393	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 506	8 597	14 103
Aruandeaasta tulem		208	208
31.12.2019	5 506	8 805	14 311
Aruandeaasta tulem		3 470	3 470
31.12.2020	5 506	12 275	17 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E. Vilde 98 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Tulude ja kulude ning vahendatavate teenuste ja kaupade kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditeks loetakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta jamaksumusega alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse soetamise kuluna. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ühistu saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse tulemiaruanDES muude tulude või muude kulude real. Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ühistu poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	3
Muruniiduk	5

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	70 876	39 393
Kokku raha	70 876	39 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 140	2 140		
Ostjatelt laekumata arved	2 140	2 140		
Muud nõuded	195 916	20 906	59 473	115 537
Laenunõuded	189 068	14 058	59 473	115 537
Viitlaekumised	6 848	6 848		
Ettemaksed	413	413		
Tulevaste perioodide kulud	413	413		
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 469	23 459	59 473	115 537

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 797	2 797		
Ostjatelt laekumata arved	2 797	2 797		
Muud nõuded	208 882	19 951	57 863	131 068
Laenunõuded	202 600	13 669	57 863	131 068
Viitlaekumised	6 282	6 282		
Ettemaksed	446	446		
Tulevaste perioodide kulud	446	446		
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 125	23 194	57 863	131 068

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	196	185
Sotsiaalmaks	669	651
Kohustuslik kogumispension	31	31
Töötuskindlustusmaksed	31	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	927	897

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	940	742	1 682	1 682
Akumuleeritud kulum	-391	-248	-639	-639
Jääkmaksumus	549	494	1 043	1 043
Amortisatsioonikulu	-313	-149	-462	-462
31.12.2019				
Soetusmaksumus	940	742	1 682	1 682
Akumuleeritud kulum	-704	-397	-1 101	-1 101
Jääkmaksumus	236	345	581	581
Ostud ja parendused	1 038	0	1 038	1 038
Muud ostud ja parendused	1 038	0	1 038	1 038
Amortisatsioonikulu	-264	-148	-412	-412
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 978	742	2 720	2 720
Akumuleeritud kulum	-968	-545	-1 513	-1 513
Jääkmaksumus	1 010	197	1 207	1 207

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen (Swedbank)	179 624	14 059	59 473	106 092	2,088%
Pikaajalised laenud kokku	179 624	14 059	59 473	106 092	
Laenukohustised kokku	179 624	14 059	59 473	106 092	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen (Swedbank)	193 154	13 668	57 863	121 623	2,257%
Pikaajalised laenud kokku	193 154	13 668	57 863	121 623	
Laenukohustised kokku	193 154	13 668	57 863	121 623	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 460	11 460
Võlad töövõtjatele	1 910	1 910
Maksuvõlad	927	927
Muud võlad	927	927
Muud viitvõlad	927	927
Saadud ettemaksed	876	876
Muud saadud ettemaksed	876	876
Kokku võlad ja ettemaksed	16 100	16 100

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 930	10 930
Võlad töövõtjatele	1 868	1 868
Maksuvõlad	897	897
Muud võlad	897	897
Muud viitvõlad	897	897
Saadud ettemaksed	1 345	1 345
Muud saadud ettemaksed	1 345	1 345
Kokku võlad ja ettemaksed	15 937	15 937

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 564	14 825
Haldustasud	21 446	20 580
Koristustasud	10 374	9 799
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 147	2 791
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 531	47 995

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	25 968	25 300
Sotsiaalmaksud	8 737	8 512
Kokku tööjõukulud	34 705	33 812
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 938	4 578

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 1	1568 EUR
Vilde 98 - 2	1627 EUR
Vilde 98 - 3	1230 EUR
Vilde 98 - 4	1616 EUR
Vilde 98 - 5	1701 EUR
Vilde 98 - 6	1485 EUR
Vilde 98 - 7	1459 EUR
Vilde 98 - 8	1429 EUR
Vilde 98 - 9	1444 EUR
Vilde 98 - 10	1486 EUR
Vilde 98 - 11	1755 EUR
Vilde 98 - 12	1311 EUR
Vilde 98 - 13	1580 EUR
Vilde 98 - 14	1595 EUR
Vilde 98 - 15	1680 EUR
Vilde 98 - 16	1416 EUR
Vilde 98 - 17	1114 EUR
Vilde 98 - 18	1359 EUR
Vilde 98 - 19	1206 EUR
Vilde 98 - 20	1077 EUR
Vilde 98 - 21	1113 EUR
Vilde 98 - 22	1201 EUR
Vilde 98 - 23	1019 EUR
Vilde 98 - 24	1336 EUR
Vilde 98 - 25	1290 EUR
Vilde 98 - 26	1069 EUR
Vilde 98 - 27	1433 EUR
Vilde 98 - 28	1474 EUR
Vilde 98 - 29	1520 EUR
Vilde 98 - 30	1474 EUR
Vilde 98 - 31	1426 EUR
Vilde 98 - 32	946 EUR
Vilde 98 - 33	1211 EUR
Vilde 98 - 34	1721 EUR
Vilde 98 - 35	711 EUR
Vilde 98 - 36	1540 EUR
Vilde 98 - 37	1532 EUR
Vilde 98 - 38	984 EUR
Vilde 98 - 39	1152 EUR
Vilde 98 - 40	1602 EUR
Vilde 98 - 41	909 EUR
Vilde 98 - 42	1107 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 43	1726 EUR
Vilde 98 - 44	750 EUR
Vilde 98 - 45	1245 EUR
Vilde 98 - 46	1358 EUR
Vilde 98 - 47	772 EUR
Vilde 98 - 48	1863 EUR
Vilde 98 - 49	1070 EUR
Vilde 98 - 50	1110 EUR
Vilde 98 - 51	1576 EUR
Vilde 98 - 52	1208 EUR
Vilde 98 - 53	940 EUR
Vilde 98 - 54	1569 EUR
Vilde 98 - 55	1068 EUR
Vilde 98 - 56	896 EUR
Vilde 98 - 57	1537 EUR
Vilde 98 - 58	1555 EUR
Vilde 98 - 59	823 EUR
Vilde 98 - 60	2003 EUR
Vilde 98 - 61	1700 EUR
Vilde 98 - 62	1504 EUR
Vilde 98 - 63	2072 EUR
Vilde 98 - 64	679 EUR
Vilde 98 - 65	1044 EUR
Vilde 98 - 66	1553 EUR
Vilde 98 - 67	885 EUR
Vilde 98 - 68	1195 EUR
Vilde 98 - 69	1550 EUR
Vilde 98 - 70	788 EUR
Vilde 98 - 71	1211 EUR
Vilde 98 - 72	1580 EUR
Vilde 98 - 73	738 EUR
Vilde 98 - 74	1266 EUR
Vilde 98 - 75	1206 EUR
Vilde 98 - 76	887 EUR
Vilde 98 - 77	1735 EUR
Vilde 98 - 78	1101 EUR
Vilde 98 - 79	816 EUR
Vilde 98 - 80	1756 EUR
Vilde 98 - 81	1110 EUR
Vilde 98 - 82	834 EUR
Vilde 98 - 83	1469 EUR
Vilde 98 - 84	1103 EUR
Vilde 98 - 85	728 EUR
Vilde 98 - 86	1529 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 87	1104 EUR
Vilde 98 - 88	733 EUR
Vilde 98 - 89	1982 EUR
Vilde 98 - 90	1334 EUR
Vilde 98 - 91	1226 EUR
Vilde 98 - 92	1126 EUR
Vilde 98 - 93	1360 EUR
Vilde 98 - 94	1147 EUR
Vilde 98 - 95	1052 EUR
Vilde 98 - 96	1122 EUR
Vilde 98 - 97	1132 EUR
Vilde 98 - 98	1328 EUR
Vilde 98 - 99	1458 EUR
Vilde 98 - 100	1001 EUR
Vilde 98 - 101	1388 EUR
Vilde 98 - 102	1522 EUR
Vilde 98 - 103	1411 EUR
Vilde 98 - 104	1261 EUR
Vilde 98 - 105	1261 EUR
Vilde 98 - 106	1828 EUR
Vilde 98 - 107	1984 EUR
Vilde 98 - 108	1347 EUR
Vilde 98 - 109	1934 EUR
Vilde 98 - 110	1746 EUR
Vilde 98 - 111	1256 EUR
Vilde 98 - 112	1794 EUR
Vilde 98 - 113	1535 EUR
Vilde 98 - 114	1459 EUR
Vilde 98 - 115	1761 EUR
Vilde 98 - 116	1417 EUR
Vilde 98 - 117	1224 EUR
Vilde 98 - 118	1679 EUR
Vilde 98 - 119	1627 EUR
Kokku:	158555 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2021

Tallinn, E. Vilde tee 98 korteriühistu (registrikood: 80005980) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR ASSUKÜLL	Juhatuse liige	10.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53081133
E-posti aadress	e.vilde98@gmail.com