

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 79 korteriühistu

registrikood: 80066313

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tulemi kujunemine	11
Lisa 12 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Vilde tee 79 asutati mittetulundusühistuna 18.jaanuaril 1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vilde tee 79 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vilde tee 79 juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatus töötab lepinguid sõlmitud ei ole ja 2019.a. tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 951	58 147	2
Nõuded ja ettemaksed	17 683	19 617	3, 4
Kokku käibevarad	105 634	77 764	
Kokku varad	105 634	77 764	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 333	14 046	5, 6, 7, 8
Eraldised	79 715	58 707	12
Kokku lühiajalised kohustised	92 048	72 753	
Kokku kohustised	92 048	72 753	
Netovara			
Reservkapital	12 398	3 697	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 314	1 125	
Aruandeaasta tulem	-126	189	11
Kokku netovara	13 586	5 011	
Kokku kohustised ja netovara	105 634	77 764	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 066	59 263	11
Kokku tulud	35 066	59 263	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 031	-30 073	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 360	-21 455	11
Tööjõukulud	-7 801	-7 546	9
Kokku kulud	-35 192	-59 074	
Põhitegevuse tulem	-126	189	
Aruandeaasta tulem	-126	189	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	150 400	147 941
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-112 958	-136 382
Väljamaksed töötajatele	-7 652	-7 546
Laekunud intressid	4	3
Muud rahavood põhitegevusest	10	270
Kokku rahavood põhitegevusest	29 804	4 286
Kokku rahavood	29 804	4 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 147	53 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 804	4 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 951	58 147

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 697	1 125	4 822
Aruandeaasta tulem		189	189
31.12.2018	3 697	1 314	5 011
Aruandeaasta tulem		-126	-126
Muutused reservides	8 701		8 701
31.12.2019	12 398	1 188	13 586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühituseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	17 689	2 784
SEB	70 262	55 363
Kokku raha	87 951	58 147

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 683	17 683
Ostjatelt laekumata arved	17 683	17 683
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 683	17 683
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 617	19 617
Ostjatelt laekumata arved	19 617	19 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 617	19 617

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	17 683	19 617
Detsembri arved	14 775	16 093
Maksetähtaja ületanud arved	2 908	3 524
Kokku nõuded ostjate vastu	17 683	19 617

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	93
Sotsiaalmaks	155	155
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	259	259

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 350	11 350
Võlad töövõtjatele	370	370
Maksuvõlad	259	259
Muud võlad	259	259
Muud viitvõlad	259	259
Saadud ettemaksed	95	95
Muud saadud ettemaksed	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	12 333	12 333
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 158	13 158
Võlad töövõtjatele	370	370
Maksuvõlad	259	259
Muud võlad	259	259
Muud viitvõlad	259	259
Kokku võlad ja ettemaksed	14 046	14 046

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	237	175
Tallinna Vesi AS	1 244	1 642
Utilitas Tallinn AS	7 716	8 803
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 673	2 090
Eesti Gaas AS	42	138
Eesti Keskkonnateenused AS	52	53
Tallinna Arte Gümnaasium	52	0
Tallinna Jäätmekekeskus	334	257
Kokku võlad tarnijatele	11 350	13 158

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Detsembri töötasu	370	370
Puhkusereserv (maksudega)	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	370	370

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 830	5 640
Sotsiaalmaksud	1 971	1 906
Kokku tööjõukulud	7 801	7 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 683	79 715	19 617	58 707

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused			2019
(eurodes)			
Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
Elekter	1323	1323	0
Vesi	18858	18858	0
Gaas	1473	1473	0
Soojus	58488	58488	0
Prügi	3616	3616	0
kokku	83758	83758	0
Tulemi kujunemine			2019
(eurodes)			
Kulud	Tulu	Kulu	Jääk
Haldusteenus	9143	9144	-1

Heakorrateenus	13817	6006	7811
Kindlustus	1257	1257	0
Muud teenused	441	448	-7
Pangateenused	4	312	-308
Tehnohooldus	1583	1584	-1
Tööd korteris	1434	1434	0
Tööd majas	2175	2175	0
Palgakulud		7801	-7801
Viivised	181		181
Kasutatud remondifondist	5031	5031	0
Kommunaalikulude vahe	0		0
kokku	35066	35192	-126

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	58 707,39	0,00			
2019/01 24.01.2019	2 894,66	2 024,40 2 024,40	Redwood OÜ	Remondikalkulatsioon	59 577,65
2019/02 28.02.2019	2 894,66	358,24 358,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehniline töö	62 114,07
2019/03 31.03.2019 31.03.2019	2 894,66	447,77 144,00 591,77	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehniline töö Gaasipüstiku peakraani vahetus	64 416,96
2019/04	2 894,66				67 311,62
2019/05	2 894,66				70 206,28
2019/06	2 895,20				73 101,48
2019/07	2 895,20				75 996,68
2019/08	2 895,20				78 891,88
2019/09	2 895,20				81 787,08
2019/10 8.10.2019 10.10.2019	2 895,20	1 620,00 330,00 1 950,00	TLN Katuseabi OÜ BFL Security OÜ	Katuse remont Fonoluku paneeli remont	82 732,28
2019/11	2 895,20				85 627,48
2019/12	2 895,20				

31.12.2019		8 700,71		Osakapitali suurendamine RF arvelt	
31.12.2019		107,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse vasturaua vahetus	
		8 807,79			79 714,89
Käive	34 739,70	13 732,20		Lõppsaldo:	79 714,89

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 001 Tallinn	1094 EUR
Vilde tee 79 - 002 Tallinn	1272 EUR
Vilde tee 79 - 003 Tallinn	896 EUR
Vilde tee 79 - 004 Tallinn	1386 EUR
Vilde tee 79 - 006 Tallinn	984 EUR
Vilde tee 79 - 007 Tallinn	1133 EUR
Vilde tee 79 - 008 Tallinn	985 EUR
Vilde tee 79 - 009 Tallinn	837 EUR
Vilde tee 79 - 010 Tallinn	1077 EUR
Vilde tee 79 - 011 Tallinn	1067 EUR
Vilde tee 79 - 012 Tallinn	768 EUR
Vilde tee 79 - 013 Tallinn	1109 EUR
Vilde tee 79 - 014 Tallinn	1010 EUR
Vilde tee 79 - 015 Tallinn	786 EUR
Vilde tee 79 - 016 Tallinn	1074 EUR
Vilde tee 79 - 017 Tallinn	984 EUR
Vilde tee 79 - 018 Tallinn	919 EUR
Vilde tee 79 - 019 Tallinn	947 EUR
Vilde tee 79 - 020 Tallinn	1050 EUR
Vilde tee 79 - 021 Tallinn	833 EUR
Vilde tee 79 - 022 Tallinn	699 EUR
Vilde tee 79 - 023 Tallinn	794 EUR
Vilde tee 79 - 024 Tallinn	853 EUR
Vilde tee 79 - 025 Tallinn	1051 EUR
Vilde tee 79 - 026 Tallinn	956 EUR
Vilde tee 79 - 027 Tallinn	672 EUR
Vilde tee 79 - 028 Tallinn	843 EUR
Vilde tee 79 - 029 Tallinn	1149 EUR
Vilde tee 79 - 030 Tallinn	1053 EUR
Vilde tee 79 - 031 Tallinn	1275 EUR
Vilde tee 79 - 032 Tallinn	509 EUR
Vilde tee 79 - 033 Tallinn	900 EUR
Vilde tee 79 - 034 Tallinn	1041 EUR
Vilde tee 79 - 035 Tallinn	961 EUR
Vilde tee 79 - 036 Tallinn	685 EUR
Vilde tee 79 - 037 Tallinn	1082 EUR
Vilde tee 79 - 038 Tallinn	491 EUR
Vilde tee 79 - 039 Tallinn	992 EUR
Vilde tee 79 - 040 Tallinn	1219 EUR
Vilde tee 79 - 041 Tallinn	627 EUR
Vilde tee 79 - 042 Tallinn	964 EUR
Vilde tee 79 - 043 Tallinn	1288 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 044 Tallinn	483 EUR
Vilde tee 79 - 045 Tallinn	886 EUR
Vilde tee 79 - 046 Tallinn	609 EUR
Vilde tee 79 - 047 Tallinn	593 EUR
Vilde tee 79 - 048 Tallinn	1123 EUR
Vilde tee 79 - 049 Tallinn	959 EUR
Vilde tee 79 - 050 Tallinn	581 EUR
Vilde tee 79 - 051 Tallinn	1176 EUR
Vilde tee 79 - 052 Tallinn	742 EUR
Vilde tee 79 - 053 Tallinn	474 EUR
Vilde tee 79 - 054 Tallinn	1240 EUR
Vilde tee 79 - 055 Tallinn	881 EUR
Vilde tee 79 - 056 Tallinn	521 EUR
Vilde tee 79 - 057 Tallinn	1333 EUR
Vilde tee 79 - 058 Tallinn	765 EUR
Vilde tee 79 - 059 Tallinn	544 EUR
Vilde tee 79 - 060 Tallinn	1107 EUR
Vilde tee 79 - 061 Tallinn	1141 EUR
Vilde tee 79 - 062 Tallinn	1015 EUR
Vilde tee 79 - 063 Tallinn	1441 EUR
Vilde tee 79 - 064 Tallinn	777 EUR
Vilde tee 79 - 065 Tallinn	871 EUR
Vilde tee 79 - 066 Tallinn	998 EUR
Vilde tee 79 - 067 Tallinn	599 EUR
Vilde tee 79 - 068 Tallinn	1544 EUR
Vilde tee 79 - 069 Tallinn	1227 EUR
Vilde tee 79 - 070 Tallinn	567 EUR
Vilde tee 79 - 071 Tallinn	683 EUR
Vilde tee 79 - 072 Tallinn	1146 EUR
Vilde tee 79 - 073 Tallinn	512 EUR
Vilde tee 79 - 074 Tallinn	1293 EUR
Vilde tee 79 - 076 Tallinn	641 EUR
Vilde tee 79 - 077 Tallinn	1441 EUR
Vilde tee 79 - 078 Tallinn	685 EUR
Vilde tee 79 - 079 Tallinn	528 EUR
Vilde tee 79 - 080 Tallinn	1106 EUR
Vilde tee 79 - 081 Tallinn	1089 EUR
Vilde tee 79 - 082 Tallinn	517 EUR
Vilde tee 79 - 083 Tallinn	1004 EUR
Vilde tee 79 - 084 Tallinn	1017 EUR
Vilde tee 79 - 086 Tallinn	1023 EUR
Vilde tee 79 - 087 Tallinn	904 EUR
Vilde tee 79 - 088 Tallinn	518 EUR
Vilde tee 79 - 089 Tallinn	1281 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 79 - 090 Tallinn	980 EUR
Vilde tee 79 - 091 Tallinn	816 EUR
Vilde tee 79 - 092 Tallinn	738 EUR
Vilde tee 79 - 093 Tallinn	893 EUR
Vilde tee 79 - 094 Tallinn	964 EUR
Vilde tee 79 - 095 Tallinn	796 EUR
Vilde tee 79 - 096 Tallinn	934 EUR
Vilde tee 79 - 097 Tallinn	874 EUR
Vilde tee 79 - 098 Tallinn	805 EUR
Vilde tee 79 - 099 Tallinn	883 EUR
Vilde tee 79 - 100 Tallinn	1066 EUR
Vilde tee 79 - 101 Tallinn	681 EUR
Vilde tee 79 - 102 Tallinn	913 EUR
Vilde tee 79 - 103 Tallinn	750 EUR
Vilde tee 79 - 104 Tallinn	781 EUR
Vilde tee 79 - 105 Tallinn	750 EUR
Vilde tee 79 - 106 Tallinn	946 EUR
Vilde tee 79 - 107 Tallinn	1342 EUR
Vilde tee 79 - 108 Tallinn	926 EUR
Vilde tee 79 - 109 Tallinn	1489 EUR
Vilde tee 79 - 110 Tallinn	1276 EUR
Vilde tee 79 - 111 Tallinn	855 EUR
Vilde tee 79 - 112 Tallinn	1055 EUR
Vilde tee 79 - 113 Tallinn	1098 EUR
Vilde tee 79 - 114 Tallinn	879 EUR
Vilde tee 79 - 115 Tallinn	1051 EUR
Vilde tee 79 - 116 Tallinn	1034 EUR
Vilde tee 79 - 117 Tallinn	1022 EUR
Vilde tee 79 - 118 Tallinn	1689 EUR
Vilde tee 79 - 119 Tallinn	1086 EUR
Vilde tee 79 - 005 Tallinn	1600 EUR
Vilde tee 79 - 075 Tallinn	637 EUR
Vilde tee 79 - 085 Tallinn	641 EUR
Kokku:	112150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tallinn, E. Vilde tee 79 korteriühistu (registrikood: 80066313) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOLTAN ASSZONYI	Juhatuse liige	16.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee