

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 121b korteriühistu

registrikood: 80126695

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde tee 121 b asutati 14.05.2000. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vilde tee 121 b maja on renoveeritud ja suuremaid remonditöid ei olev aja teostada.

Plaaditi neljas trepikoda, alustati viienda trepikoja plaatimisega.

Toimus puude hoolduslõikus.

Pesti trepikodade aknad. Puhastati vihmaveerennid.

Toimus keldrite koristus.

Lisaks teostati väiksemaid remondi, hooldus –ja avariitöid ja toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

Juhatus on kolme liikmeleine.

Ühele juhatuse liikmele maksti töötasu 280 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 501	53 503	2
Nõuded ja ettemaksed	44 472	42 347	3
Kokku käibevarad	93 973	95 850	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	173 714	209 172	3
Kokku põhivarad	173 714	209 172	
Kokku varad	267 687	305 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 775	32 950	4
Võlad ja ettemaksed	7 536	7 855	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 144	42 372	6
Kokku lühiajalised kohustised	78 455	83 177	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	173 714	209 172	4
Kokku pikaajalised kohustised	173 714	209 172	
Kokku kohustised	252 169	292 349	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 281	6 035	
Aruandeaasta tulem	2 846	247	
Kokku netovara	15 518	12 673	
Kokku kohustised ja netovara	267 687	305 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 302	48 103	7
Muud tulud	3	0	8
Kokku tulud	49 305	48 103	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 548	-19 237	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 912	-21 631	10
Tööjõukulud	0	-6 989	11
Muud kulud	-3	-6	12
Kokku kulud	-46 463	-47 863	
Põhitegevuse tulem	2 842	240	
Muud finantstulud ja -kulud	4	7	13
Aruandeaasta tulem	2 846	247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 842	240
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	39 215	42 719
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 547	-8 990
Laekunud intressid	4	7
Kokku rahavood põhitegevusest	35 514	33 976
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-33 633	-31 887
Makstud intressid	-5 883	-8 691
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 516	-40 578
Kokku rahavood	-4 002	-6 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 503	60 105
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 002	-6 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 501	53 503

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 391	6 035	12 426
Aruandeaasta tulem		247	247
31.12.2019	6 391	6 282	12 673
Aruandeaasta tulem		2 846	2 846
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	6 391	9 127	15 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde 121B KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	43 110	47 112
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	49 501	53 503

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 325	2 325		
Muud nõuded	215 281	41 567	173 714	
Laenunõuded	208 489	34 775	173 714	
Viitlaekumised	6 792	6 792		
Ettemaksed	436	436		
Tulevaste perioodide kulud	436	436		
Nõuded liikmete vastu kütetasude osas	144	144		
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 186	44 472	173 714	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 345	2 345		
Muud nõuded	248 734	39 562	164 750	44 422
Laenunõuded	242 122	32 950	164 750	44 422
Viitlaekumised	6 612	6 612		
Ettemaksed	440	440		
Tulevaste perioodide kulud	440	440		
Kokku nõuded ja ettemaksed	251 519	42 347	164 750	44 422

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	208 489	34 775	173 714		2,36%	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	208 489	34 775	173 714				
Laenukohustised kokku	208 489	34 775	173 714				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	242 122	32 950	164 750	44 422	3,30%	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	242 122	32 950	164 750	44 422			
Laenukohustised kokku	242 122	32 950	164 750	44 422			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 083	7 083
Liikmete ettemaksed	298	298
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	155	155
Kokku võlad ja ettemaksed	7 536	7 536

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 640	7 640
Maksuvõlad	89	89
Muud võlad	13	13
Muud viitvõlad	13	13
Liikmete ettemaksed	65	65
Liikmete ettemaksed gaasitasude osas	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	7 855	7 855

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	39 281	48 408	-31 887	-27 505	28 297
Avariifond	10 071	4 427		-423	14 075
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 352	52 835	-31 887	-27 928	42 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 352	52 835	-31 887	-27 928	42 372
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 297	48 409	-33 633	-25 119	17 954
Avariifond	14 075	4 427		-312	18 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 372	52 836	-33 633	-25 431	36 144
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 372	52 836	-33 633	-25 431	36 144

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 28 297 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 48 409 eurot. Remonditöödeks tehti 2020 aastal kulutusi summas 19 236 eurot ning tasuti laenu intresse summas 5 883 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 33 633 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2020 seisuga on 17 954 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli avariifondi jääk 14 075 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitööde tasude arveid kokku summas 4 427 eurot. Avariitöödeks tehti 2020. aastal kulutusi summas 312 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariifondi jääk 31.12.2020 seisuga on 18 190 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 858	10 803
Heakord ja hooldus	14 627	13 868
Juhatuse halduskulu	3 386	3 360
Kindlustustasud	883	835
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 236	18 814
Avariitasud	312	423
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 302	48 103

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Kokku muud tulud	3	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	19 236	18 814
Avariitööd	312	423
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 548	19 237

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	10 800	10 800
Heakord ja hooldus	11 712	6 433
Juhatuse halduskulud	120	120
Kindlustustasud	883	878
Panga teenustasud	37	40
KÜ juhatamise teenus	3 360	3 360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 912	21 631

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	5 126
Sotsiaalmaksud	0	1 863
Kokku tööjõukulud	0	6 989
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	3	6	15
Kokku muud kulud	3	6	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	4	7
Laenu intressid	-5 883	-8 691
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	5 883	8 691
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	7

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	217 750	36 597	251 079	42 485

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed		49 305		48 103
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 360		3 360	

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(kulu)

2019	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	860	860	0
Küte	41571	41576	-5
Vesi ja kanalisatsioon	15595	15595	0
Gaas	2005	1957	48
Prügivedu	4130	4130	0
E-arved	117	118	-1
Muud kommunaalteenused	840	840	0
Kokku	65118	65076	42

Liikmetelt rohkem kogutud gaasitasud summas 48 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena gaasitasude osas (lisa 6).

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	726	726	0
Küte	43354	43498	-144
Vesi ja kanalisatsioon	12036	12036	0
Gaas	1949	1949	0
Prügivedu	4245	4245	0
E-arved	119	122	-3
Muud kommunaalteenused	371	371	0
Kokku	62800	62947	-147

Liikmetelt vähem kogutud kütetasud summas 144 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu kütetasude osas (lisa 3).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 121b-1	1771 EUR
Vilde tee 121b-2	1427 EUR
Vilde tee 121b-3	1227 EUR
Vilde tee 121b-4	1487 EUR
Vilde tee 121b-5	1668 EUR
Vilde tee 121b-6	975 EUR
Vilde tee 121b-7	1397 EUR
Vilde tee 121b-8	1384 EUR
Vilde tee 121b-9	1220 EUR
Vilde tee 121b-10	1350 EUR
Vilde tee 121b-11	1550 EUR
Vilde tee 121b-12	884 EUR
Vilde tee 121b-13	1600 EUR
Vilde tee 121b-14	1813 EUR
Vilde tee 121b-15	1656 EUR
Vilde tee 121b-16	1066 EUR
Vilde tee 121b-17	1113 EUR
Vilde tee 121b-18	1129 EUR
Vilde tee 121b-19	971 EUR
Vilde tee 121b-20	1019 EUR
Vilde tee 121b-21	1001 EUR
Vilde tee 121b-22	1284 EUR
Vilde tee 121b-23	1132 EUR
Vilde tee 121b-24	1120 EUR
Vilde tee 121b-25	1137 EUR
Vilde tee 121b-26	1071 EUR
Vilde tee 121b-27	1159 EUR
Vilde tee 121b-28	1058 EUR
Vilde tee 121b-29	1004 EUR
Vilde tee 121b-30	1186 EUR
Vilde tee 121b-31	1447 EUR
Vilde tee 121b-32	711 EUR
Vilde tee 121b-33	1119 EUR
Vilde tee 121b-34	1171 EUR
Vilde tee 121b-35	665 EUR
Vilde tee 121b-36	984 EUR
Vilde tee 121b-37	1439 EUR
Vilde tee 121b-38	651 EUR
Vilde tee 121b-39	950 EUR
Vilde tee 121b-40	1516 EUR
Vilde tee 121b-41	829 EUR
Vilde tee 121b-42	1337 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 121b-43	1633 EUR
Vilde tee 121b-44	685 EUR
Vilde tee 121b-45	885 EUR
Vilde tee 121b-46	1071 EUR
Vilde tee 121b-47	682 EUR
Vilde tee 121b-48	1280 EUR
Vilde tee 121b-49	1065 EUR
Vilde tee 121b-50	689 EUR
Vilde tee 121b-51	1417 EUR
Vilde tee 121b-52	916 EUR
Vilde tee 121b-53	992 EUR
Vilde tee 121b-54	1445 EUR
Vilde tee 121b-55	942 EUR
Vilde tee 121b-56	836 EUR
Vilde tee 121b-57	1697 EUR
Vilde tee 121b-58	1027 EUR
Vilde tee 121b-59	892 EUR
Vilde tee 121b-60	1594 EUR
Vilde tee 121b-61	1635 EUR
Vilde tee 121b-62	1359 EUR
Vilde tee 121b-63	1421 EUR
Vilde tee 121b-64	592 EUR
Vilde tee 121b-65	1055 EUR
Vilde tee 121b-66	1279 EUR
Vilde tee 121b-67	690 EUR
Vilde tee 121b-68	1009 EUR
Vilde tee 121b-69	1577 EUR
Vilde tee 121b-70	739 EUR
Vilde tee 121b-71	1016 EUR
Vilde tee 121b-72	1326 EUR
Vilde tee 121b-73	609 EUR
Vilde tee 121b-74	1094 EUR
Vilde tee 121b-75	1164 EUR
Vilde tee 121b-76	664 EUR
Vilde tee 121b-77	1265 EUR
Vilde tee 121b-78	1234 EUR
Vilde tee 121b-79	799 EUR
Vilde tee 121b-80	1706 EUR
Vilde tee 121b-81	999 EUR
Vilde tee 121b-82	816 EUR
Vilde tee 121b-83	1402 EUR
Vilde tee 121b-84	1108 EUR
Vilde tee 121b-85	739 EUR
Vilde tee 121b-86	1232 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde tee 121b-87	997 EUR
Vilde tee 121b-88	721 EUR
Vilde tee 121b-89	1615 EUR
Vilde tee 121b-90	1301 EUR
Vilde tee 121b-91	1231 EUR
Vilde tee 121b-92	896 EUR
Vilde tee 121b-93	962 EUR
Vilde tee 121b-94	1034 EUR
Vilde tee 121b-95	1320 EUR
Vilde tee 121b-96	1406 EUR
Vilde tee 121b-97	1124 EUR
Vilde tee 121b-98	1133 EUR
Vilde tee 121b-99	1213 EUR
Vilde tee 121b-100	1221 EUR
Vilde tee 121b-101	1103 EUR
Vilde tee 121b-102	973 EUR
Vilde tee 121b-103	1066 EUR
Vilde tee 121b-104	1186 EUR
Vilde tee 121b-105	926 EUR
Vilde tee 121b-106	1338 EUR
Vilde tee 121b-107	1198 EUR
Vilde tee 121b-108	1374 EUR
Vilde tee 121b-109	1506 EUR
Vilde tee 121b-110	1793 EUR
Vilde tee 121b-111	1450 EUR
Vilde tee 121b-112	1403 EUR
Vilde tee 121b-113	1593 EUR
Vilde tee 121b-114	1264 EUR
Vilde tee 121b-115	1205 EUR
Vilde tee 121b-116	1203 EUR
Vilde tee 121b-117	1407 EUR
Vilde tee 121b-118	1288 EUR
Vilde tee 121b-119	1492 EUR
Kokku:	139897 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.21.

Tallinn, E. Vilde tee 121b korteriühistu (registrikood: 80126695) 01.01.2020 - 31.12.2020
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ants Lukk	Juhatuseliige	
Mari-Anne Meister	Juhatuseliige	
Reigo Silberg	Juhatuseliige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53226464
E-posti aadress	vildetee121b@gmail.com