

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 105 korteriühistu

registrikood: 80148509

telefon: +372 51911458, +372 6700311

e-posti aadress: ahti@alfahaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ E.Vilde tee 105 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris 13.06.2001. KÜ E.Vilde tee 105 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

2020 võeti laenu summas 82 000 eurot (Swedbanki laenuleping nr 20-048358-JI).

2020 aastal on sihtotstarbelistest vahenditest remonditöödeks ja pangalaenuks koos intressidega tasutud:

- pangalaen 12 103,10 eurot;

- intressid 3635,18 eurot;

- remonditöid teostati kokku 96 124,89 euro eest, sellest:

elamu küttesüsteemi rekonstrueerimine 91 270 eurot (OÜ Meniveks Grupp), küttesüsteemi rekonstrueerimise projekti koostamine 1450 eurot (FIE Kalmer Kips), omanikujärevalve 1620 eurot (Est Inseneribüroo OÜ), konteineri tellimine ja prahivedu 918 eurot (OÜ I.D. Transexpress), vee-ja küttekuluarvestite lugemisteenus 563,25 eurot (Distance OÜ). Väiksemaid remonditöid teostati aasta jooksul 303,64 euro eest.

Remondifondi jääk 2020 aasta lõpus oli 2004,06 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 930	7 143
Finantsinvesteeringud	17 557	9 838
Nõuded ja ettemaksed	7 650	6 786
Kokku käibevarad	27 137	23 767
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	124 426	62 248
Kokku põhivarad	124 426	62 248
Kokku varad	151 563	86 015
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 557	9 838
Võlad ja ettemaksed	5 055	4 521
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 004	5 006
Kokku lühiajalised kohustised	24 616	19 365
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	124 426	62 248
Kokku pikaajalised kohustised	124 426	62 248
Kokku kohustised	149 042	81 613
Netovara		
Reservkapital	4 381	2 876
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 526	2 405
Aruandeaasta tulem	-3 386	-879
Kokku netovara	2 521	4 402
Kokku kohustised ja netovara	151 563	86 015

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	106 629	28 750	6
Muud tulud	0	81	7
Kokku tulud	106 629	28 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-96 124	-18 245	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 080	-11 465	9
Muud kulud	-811	0	11
Kokku kulud	-110 015	-29 710	
Põhitegevuse tulem	-3 386	-879	
Aruandeaasta tulem	-3 386	-879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 386	-879	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-864	1 078	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 468	-4 278	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	23 176	
Muud rahavood põhitegevusest	0	74	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 718	19 171	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-18 245	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-18 245	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 440	
Makstud intressid	0	-3 264	
Laekunud osakapital	1 505	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 505	-12 704	
Kokku rahavood	-5 213	-11 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 143	18 921	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 213	-11 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 930	7 143	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 876	2 405	5 281
Aruandeaasta tulem		-879	-879
31.12.2019	2 876	1 526	4 402
Aruandeaasta tulem		-3 386	-3 386
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 505		1 505
31.12.2020	4 381	-1 860	2 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde tee 105 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2020 on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mida toetavad raamatupidamise seadus ja raamatupidamise toimkonna juhendid (RTJ).

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt.

2019 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise raamatupidamise printsiipi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod	1 930	7 143
Kokku raha	1 930	7 143

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank laenuleping nr 11-040609-JI	62 248	10 271	51 977		30.06.2026
Swedbank laenuleping nr 20-048358-JI	79 735	7 286	40 184	32 265	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	141 983	17 557	92 161	32 265	
Laenukohustised kokku	141 983	17 557	92 161	32 265	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank laenuleping nr 11-040609-JI	72 086	9 838	62 248		30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	72 086	9 838	62 248		
Laenukohustised kokku	72 086	9 838	62 248		

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	4 606	4 271
Kokku võlad tarnijatele	4 606	4 271

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	13 768	23 176	-18 245	5 006
Laenu tasumine sihtvahenditest			-9 440	
Intresside tasumine sihtvahenditest			-3 264	
Kindlustus			-430	
Veearvestite lugemisteenus			-556	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 768	23 176	-31 935	5 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 768	23 176	-31 935	5 006
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 006			
Swedbanki laen, laenuleping nr 20-048358-JI		82 000		
Elanike maksed		27 681		
Remondikulud			-96 125	
Laenu tasumine sihtvahenditest			-12 103	
Intresside tasumine sihtvahenditest			-3 635	
Laenulepingu nr 20-048358-JI lepingutasu			-820	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 006	109 681	-112 683	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 006	109 681	-112 683	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 505	10 505
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	96 124	18 245
Kokku liikmetelt saadud tasud	106 629	28 750

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga intressid	0	2
Muud	0	79
Kokku muud tulud	0	81

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	96 124	18 245
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	96 124	18 245

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	6 000	4 800
Koristus	7 080	6 600
Muud	0	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 080	11 465

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020
Panga teenustasu	64
Elamu kindlustus	450
Muud tegevuskulud	297
Kokku muud kulud	811

Muud tegevuskulud - 2019 revisjon 180 eurot, vahe kommunaalteenuste vahendamisest 117 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	898 EUR
krt 2	1307 EUR
krt 3	1285 EUR
krt 4	970 EUR
krt 5	775 EUR
krt 6	1095 EUR
krt 7	1178 EUR
krt 8	1044 EUR
krt 9	704 EUR
krt 10	1294 EUR
krt 11	1039 EUR
krt 12	1141 EUR
krt 13	760 EUR
krt 14	1164 EUR
krt 15	1058 EUR
krt 16	1171 EUR
krt 17	786 EUR
krt 18	1037 EUR
krt 19	1209 EUR
krt 20	1181 EUR
krt 21	1162 EUR
krt 22	1619 EUR
krt 23	1083 EUR
krt 24	1334 EUR
krt 25	1016 EUR
krt 26	1561 EUR
krt 27	1094 EUR
krt 28	1125 EUR
krt 29	1262 EUR
krt 30	1540 EUR
krt 31	1235 EUR
krt 32	1053 EUR
krt 33	987 EUR
krt 34	1402 EUR
krt 35	1200 EUR
krt 36	1100 EUR
krt 37	1099 EUR
krt 38	1408 EUR
krt 39	1038 EUR
krt 40	1066 EUR
krt 41	1040 EUR
krt 42	1239 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1077 EUR
krt 44	799 EUR
krt 45	1022 EUR
krt 46	1039 EUR
krt 47	992 EUR
krt 48	830 EUR
krt 49	1299 EUR
krt 50	1135 EUR
krt 51	1205 EUR
krt 52	677 EUR
krt 53	1221 EUR
krt 54	1186 EUR
krt 55	1067 EUR
krt 56	779 EUR
krt 57	1296 EUR
krt 58	1085 EUR
krt 59	957 EUR
krt 60	844 EUR
Kokku:	66269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2022

Tallinn, E. Vilde tee 105 korteriühistu (registrikood: 80148509) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN MAMEDOV	Juhatuse liige	21.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
Mobiiltelefon	+372 51911458
E-posti aadress	ahti@alfahaldus.ee