

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

korteriühistu nimi: Tallinn, E. Vilde tee 89 korteriühistu

täiendav nimi: E.Vilde tee 89 Korteriühistu

registrikood: 80199783

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@vilde89.ee

veebilehe aadress: www.vilde89.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu E. Vilde tee 89 asukohaga Tallinn, E. Vilde tee 89 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamiseiga seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu E. Vilde tee 89 asutati ja registreeriti 2004. aastal. KÜ E. Vilde tee 89 juhatus haldab ja hooldab elamut iseseisvalt olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnovõrkude korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Elamu on Mustamäe tüüpprojekti järgi ehitatud paneelmaja milles on 80 korterit. Maja on 5-korruseline ja 4 trepikojaga.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

2019.aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek 27.05.2019.a, kus otsustati:

- kinnitada 2018. aasta majandusaasta aruanne,
- kinnitada 2019.a remonditööde kava,
- kinnitada 2019. aasta majandustegevuse aastakava,
- kinnitada 5-liikmeline juhatus,
- kinnitada volitatud isik juhatuse liikmetega lepingute allkirjastamiseks.

2009. aasta mais tuvastati Vilde tee 89 majas asjaolud, et juhatuse esinaine oli ebaseaduslikult kandnud E.Vilde tee 89 korteriühistu kontolt oma isiklikule kontole KÜ raha ning seetõttu olid korteriühistul tekkinud võlgnevused teenusepakkujate ees vaatamata majaelanike igakuistele arvete tasumisele korteriühistu kontole. Kogusumma ulatus 2009.a augustikuus läbi viidud auditi alusel oli üle 600 000 Eesti krooni. Antud teemal algatatud kriminaalmenetlus on lõpetatud ja kohus langetas süüdimõistva otsuse. Karistuseks määrati 9-kuuline vangistus kolme aastase katseajaga. Lisaks mõisteti välja E.Vilde tee 89 KÜ kasuks kokku summa 44 701,69 eurot. Kohtuotsus on antud täitmisele kohtutäituri kätte. 31.12.2018.a seisuga ehk 8 aastaga nõue oli vähenenud ainult 122 euro võrra. On vähetõenäoline, et ühistul õnnestub ebaseaduslikult omastatud raha kunagi tagasi saada, mistõttu käsitletakse antud nõuet aruandes ebatõenäoliselt laekuva nõudena. Nõue kaeti 2015. aastal kasutamata remonditasude arvelt.

2019. a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2019.a majandusaastal tehti remonditasudena kogutud omavahendite arvelt kulusi kokku summas 30 033 eurot. Põhilisteks olid kuuma- ja külmaveetrasside vahetus (15 270 €) ja veemõõtjate vahetus (8 801 €).

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 35 626 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 701 eurot.

2020.a jätkatakse maja renoveerimist vastavalt SA KredEx toetuse tingimustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 019	50 989	
Nõuded ja ettemaksed	9 930	10 885	2
Kokku käibevarad	50 949	61 874	
Kokku varad	50 949	61 874	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 749	8 454	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 626	44 547	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 375	53 001	
Kokku kohustised	41 375	53 001	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	873	413	
Aruandeaasta tulem	701	460	
Kokku netovara	9 574	8 873	
Kokku kohustised ja netovara	50 949	61 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 460	34 346	7
Annetused ja toetused	84	0	8
Muud tulud	71	122	13
Kokku tulud	49 615	34 468	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 033	-14 919	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 084	-13 395	10
Tööjõukulud	-5 797	-5 694	11
Kokku kulud	-48 914	-34 008	
Põhitegevuse tulem	701	460	
Aruandeaasta tulem	701	460	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	701	460	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	955	-476	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 705	934	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 921	6 193	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 970	7 111	
Kokku rahavood	-9 970	7 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 989	43 878	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 970	7 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 019	50 989	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 000	2 413	8 413
Aruandeaasta tulem		460	460
Muud muutused netovaras	2 000	-2 000	0
31.12.2018	8 000	873	8 873
Aruandeaasta tulem		701	701
31.12.2019	8 000	1 574	9 574

Üldkoosoleku 15.05.2018.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 89 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	604	604
Nõuded liikmete vastu	9 326	9 326
Materiaalse kahju hüvitise nõue	38 362	38 362
Ebatõenäoliselt laekuv nõue	-38 362	-38 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 930	9 930
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	177	177
Ettemaksed	599	599
Nõuded liikmete vastu	10 109	10 109
Materiaalse kahju hüvitise nõue	38 362	38 362
Ebatõenäoliselt laekuv nõue	-38 362	-38 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 885	10 885

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (7 955 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed ning virtuaalserveri rent.

Materiaalse kahju hüvitise nõudena on kajastatud nõue eelmise juhatuse esinase vastu (2008-2009.aastatel KÜ rahaliste vahendite omastamine). 2012.a laekus nõude katteks 122 eurot. 2013.-2019.a laekumisi ei olnud. Kuna omastatud raha tagasisaamine on vähetõenäoline, siis käsitletakse antud nõuet ebatõenäoliselt laekuva nõudena. Nõue kaeti kasutamata remonditasude arvelt.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 406	5 406	
Maksuvõlad	293	293	5
Muud võlad	6	6	
Saadud ettemaksed	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 749	5 749	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 466	7 466	
Võlad töövõtjatele	575	575	4
Maksuvõlad	183	183	5
Saadud ettemaksed	230	230	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 454	8 454	

31.12.2019 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2019.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2020.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle 44 € (2018.a 111 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 0 € (2018.a 119 €).

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	0	455
Puhkusetasude kohustis	0	120
Kokku võlad töövõtjatele	0	575

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	68
Sotsiaalmaks	180	112
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	293	183

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	38 354	21 112		59 466	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-14 919	-14 919	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 354	21 112	-14 919	44 547	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 354	21 112	-14 919	44 547	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	44 547	21 112		65 659	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-30 033	-30 033	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 547	21 112	-30 033	35 626	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 547	21 112	-30 033	35 626	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 802	3 802	
Haldustasud	9 289	9 289	
Heakorratasud	6 336	6 336	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	30 033	14 919	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 460	34 346	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84	0
Kokku annetused ja toetused	84	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	84	0

Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud projekti "Roheline õu" raames 84 eurot.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	19 550	14 919
Hooldustööd	10 483	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 033	14 919

2019.a

remonditööd:

- kuuma- ja külmaveetrasside vahetus 15 270 €,
- kanalisatsioonitorustiku survepesu ja videouuring, kanalisatsioonitoru remont 1 821 €,
- keldri elektripaigaldise korrastamine 1 625 €,
- hoone vuukide remont 384 €,
- fonosüsteemi paigaldus IV trpk 450 €.

hooldustööd:

- keldrite koristamine (konteiner, vedu, utiliseerimine) 1 682 €,
- veearvestite vahetus 8 801 €.

2018.a remonditööd:

- gaasikuulventiilide ja torude vahetus trepikodades 6 192 €,
- trepikodade remont 995 €,
- keskküttepumba remont 350 €,
- hoone vuukide remont, aknaplekkide hermetiseerimine 7 382 €.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Heakorrakulud	411	210
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 497	4 349
Halduskulud	9 176	8 836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 084	13 395

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 333	4 256
Sotsiaalmaksud	1 464	1 438
Kokku tööjõukulud	5 797	5 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 326	35 670	10 109	44 777

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 300	6 300

KÜ E.Vilde tee 89 ostab sisse haldusteenust juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttes AKFO OÜ. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoolega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2019			2018
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	30 095	-30 092	3	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 348	-9 349	-1	0
Üldelekter	501	-502	-1	0
Gaas	1 081	-1 080	1	-1
Prügivedu	2 210	-2 210	0	1
Kindlustus	676	-677	-1	0
E-arvete edastamise teenustasu	107	-108	-1	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	215	-215	0	0
Vahendustegevuse tulem			0	0
Saadud viivised	7		7	6
Pangakonto intress	4		4	5
Tehnorajatiste talumistasu	60		60	111
Kokku muud tulud			71	122
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1063 EUR
korter 2	984 EUR
korter 3	908 EUR
korter 4	761 EUR
korter 5	997 EUR
korter 6	1024 EUR
korter 7	1070 EUR
korter 8	824 EUR
korter 9	987 EUR
korter 10	1072 EUR
korter 11	1104 EUR
korter 12	801 EUR
korter 13	939 EUR
korter 14	1091 EUR
korter 15	1073 EUR
korter 16	839 EUR
korter 17	1133 EUR
korter 18	1004 EUR
korter 19	1165 EUR
korter 20	736 EUR
korter 21	1754 EUR
korter 22	1417 EUR
korter 23	1014 EUR
korter 24	1092 EUR
korter 25	1029 EUR
korter 26	1315 EUR
korter 27	1088 EUR
korter 28	1126 EUR
korter 29	1008 EUR
korter 30	1226 EUR
korter 31	1137 EUR
korter 32	964 EUR
korter 33	914 EUR
korter 34	1120 EUR
korter 35	1094 EUR
korter 36	1125 EUR
korter 37	1028 EUR
korter 38	1206 EUR
korter 39	1347 EUR
korter 40	1032 EUR
korter 41	1263 EUR
korter 42	1471 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	942 EUR
korter 44	1013 EUR
korter 45	963 EUR
korter 46	1180 EUR
korter 47	1056 EUR
korter 48	948 EUR
korter 49	1027 EUR
korter 50	1313 EUR
korter 51	1076 EUR
korter 52	1040 EUR
korter 53	1281 EUR
korter 54	1366 EUR
korter 55	1126 EUR
korter 56	957 EUR
korter 57	1191 EUR
korter 58	1425 EUR
korter 59	1002 EUR
korter 60	1399 EUR
korter 61	734 EUR
korter 62	969 EUR
korter 63	1002 EUR
korter 64	955 EUR
korter 65	919 EUR
korter 66	872 EUR
korter 67	958 EUR
korter 68	882 EUR
korter 69	670 EUR
korter 70	1020 EUR
korter 71	976 EUR
korter 72	1101 EUR
korter 73	996 EUR
korter 74	1153 EUR
korter 75	1051 EUR
korter 76	930 EUR
korter 77	618 EUR
korter 78	1161 EUR
korter 79	970 EUR
korter 80	965 EUR
Kokku:	84552 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2020

Tallinn, E. Vilde tee 89 korteriühistu (registrikood: 80199783) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO KÄRBO	Juhatuse liige	13.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53334377
E-posti aadress	juhatuse@vilde89.ee
Veebilehe aadress	www.vilde89.ee