

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu

registrikood: 80221755

telefon: +372 5543310

e-posti aadress: vilde135@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 registrikoodiga 80221755 2019. aasta tegevusaruanne

29.05.2020.a.

Tallinn

MTÜ Korteriühistu E.Vilde tee 135 on jätkuvalt Eestis tegutsev ja kasumit mittetaotlev ettevõte, mis on kantud äriregistrisse 10.04.2005 aastal. Seega on ühistu edukalt tegutsenud juba pea 15 aastat.

Korteriühistu E. Vilde tee 135 juhatus, vastavalt KÜ uuele 2019.a vastuvõetud ja üldkoosolekul kinnitatud põhikirjale võib olla 1-3 liikmeline. Aruande aastal oli juhatus 3 liikmeline.

Aruande perioodil 2019.a oli korteriühistul 3 palgalist töötajat (KÜ koristaja ja 2 juhatuseliiget). Töötasusid maksti arvestuslikult kokku 5530,00 eurot ja kokku koos riiklike maksudega 8309,04 eurot ehk (0,34 eurot/ m2 kohta kuus.)

Perioodi jooksul 1.01.2019-31.12.2019.a. korraldati 4 korralist korteriühistu juhatuseliikmete koosolekut, kus arutati ühistu töökorraldust, kavandatud tööde täitmist, probleemide lahendusi ja jooksvaid küsimusi ning 1 (üks) korraline üldkoosolek. Igapäevaselt tegeleti ühistu majandamisega, asjaajamisega ning tekkinud probleemide ja nende lahendamistega.

2019. a. suuremaks tööks remondifondi arvelt oli II trepikoja keldripõrandas oleva kanalisatsioonitrassi avariiremont koos põranda betoneerimisega. Samuti teostati jooksvaid hooldustöid. Teostati vihmaveerennide puhastamist, pesti hoone koridori aknaid, teostati välisuste hooldustöid, korrastati suuri jäätmekonteinereid, korrastati keldreid. Samuti tasuti igakuist soojussõlme järelevalve tasu alates septembrist 2017. Täiendavate tuludena sai KÜ Elisa Eesti AS ja Telia AS kasutatava elektri eest 268,10 eurot ning projekti Roheline Õu toetus 1424,18 eurot (2018. esitatud taotluse eest).

Perioodi jooksul laekus remondifondi rahalisi vahendeid kokku 19916,16€, mis sisaldab endas KredExi soodustingimustel Swedpanga renoveerimislaenu tagasimakse summat fikseeritud kuumaksega kuni 2021.aastani.

Renoveerimislaenu koos intressidega, tasuti Swedpangale tagasi kokku summas 7371,36 eurot.

Kulutusi ja kogukulu muudele remonttöödele remondifondi ja eelmise aasta remondifondi jäägi arvelt tehti kokku summas 14936,63€. (0,62 eurot/m2 kohta kuus).

Remondifondi saldo-eelmiste aastate arvelt oli perioodi alguseks 1387,14€ ja saldo jääk perioodi lõpuks on 6366,67 €.

Kommunaalmakseid tasuti elanike poolt kasutatud teenuste eest lepingupartneritele (soojus, vesi ja kanalisatsioon, üdelekter, gaas, prügiveedu, elamu kindlustus jms) perioodi jooksul kokku 27333,57 eurot. Võrreldes eelmise 2018.a teenuste maksumust on muutus 2019.a positiivne +50.00 euro võrra (seega vähem tasutud).

Swedpanga tasumata laenujääk ilma intressideta on 43365,11€

Hooldus-halduskulusid koguti kokku summas 9882,74€ ja kulutusi tehti kokku 10289,56€ eest. Hooldus-ja halduskulude saldo perioodi lõpuks on -406,82€. Korteriühistu majandusaasta aruande kohaselt oli aruandeaasta *tulem* -313,00€ ning kohustuslik osakapital on ühistul 2583,00€.

Võrreldes korteriühistu 2019.a finantstulemust ja planeeritud ning üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava on arvestused õiged ning vastavad planeeritule ja tegelikele kulutustele.

Juhatuseliikmed:

Mailiis Iher

Allan Mardi

Hallan Nõlvak

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 243	3 764	2
Nõuded ja ettemaksed	13 347	16 894	3
Kokku käibevarad	18 590	20 658	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 905	40 179	
Kokku põhivarad	37 905	40 179	
Kokku varad	56 495	60 837	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 460	8 646	5
Võlad ja ettemaksed	3 959	7 508	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 367	1 387	9
Kokku lühiajalised kohustised	15 786	17 541	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 905	40 179	5
Kokku pikaajalised kohustised	37 905	40 179	
Kokku kohustised	53 691	57 720	
Netovara			
Reservkapital	2 583	2 583	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	534	1 932	
Aruandeaasta tulem	-313	-1 398	
Kokku netovara	2 804	3 117	
Kokku kohustised ja netovara	56 495	60 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 047	41 881	10
Annetused ja toetused	425	0	
Muud tulud	444	82	11
Kokku tulud	24 916	41 963	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 025	-31 006	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 981	-2 115	13
Tööjõukulud	-8 309	-8 091	14
Muud kulud	-2	-1	15
Kokku kulud	-23 317	-41 213	
Põhitegevuse tulem	1 599	750	
Intressikulud	-1 912	-2 148	16
Aruandeaasta tulem	-313	-1 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 973	57 466
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	232	0
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	425	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 251	-49 809
Väljamaksed töötajatele	-4 596	-5 013
Muud rahavood põhitegevusest	-3 932	-3 577
Kokku rahavood põhitegevusest	8 851	-933
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 460	-8 646
Makstud intressid	-1 912	-2 148
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 372	-10 794
Kokku rahavood	1 479	-11 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 764	15 491
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 479	-11 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 243	3 764

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 583	1 931	4 514
Aruandeaasta tulem	0	-1 398	-1 398
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2018	2 583	534	3 117
Aruandeaasta tulem	0	-313	-313
31.12.2019	2 583	221	2 804

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 135 raamatupidamise aastaaruanne 2019.aasta kohta on koosta kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	5 243	3 764
Kokku raha	5 243	3 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 770	7 770	0
Ostjatelt laekumata arved	7 770	7 770	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0
Muud nõuded	43 481	5 576	37 905
Laenunõuded	43 365	5 460	37 905
Viitlaekumised	116	116	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 252	13 347	37 905

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 248	8 248	0
Ostjatelt laekumata arved	8 248	8 248	0
Muud nõuded	48 825	8 646	40 179
Laenunõuded	48 825	8 646	40 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 073	16 894	40 179

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	49	0	86
Sotsiaalmaks	0	247	0	145
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	4
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	310	0	244

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	43 365	5 460	37 905		EUR	13.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	43 365	5 460	37 905			
Laenukohustised kokku	43 365	5 460	37 905			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	48 825	8 646	40 179		EUR	13.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	48 825	8 646	40 179			
Laenukohustised kokku	48 825	8 646	40 179			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 684	2 684
Võlad töövõtjatele	379	379
Maksuvõlad	310	310
Muud võlad	427	427
Muud viitvõlad	427	427
Saadud ettemaksed	159	159
Muud saadud ettemaksed	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	3 959	3 959

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 559	6 559
Võlad töövõtjatele	342	342
Maksuvõlad	244	244
Muud võlad	242	242
Muud viitvõlad	242	242
Saadud ettemaksed	121	121
Muud saadud ettemaksed	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	7 508	7 508

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	2 684	6 559
Kokku võlad tarnijatele	2 684	6 559

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasu	379	342
Kokku võlad töövõtjatele	379	342

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 410	21 131	-33 154	1 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 410	21 131	-33 154	1 387
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 410	21 131	-33 154	1 387
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 387	19 916	-14 937	6 367
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 387	19 916	-14 937	6 367
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 387	19 916	-14 937	6 367

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 535	8 727
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 512	33 154
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 047	41 881

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitsed	96	82
Muud	348	0
Kokku muud tulud	444	82

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-7 565	-22 360
Pangalaenu tagastamine	-5 460	-8 646
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 025	-31 006

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	51	0
Raamatupidamine	960	960
Majanduskulud	572	792
Pangateenused	66	96
Akna pesemine	325	260
Bensiin	0	7
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 981	2 115

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 530	6 065
Sotsiaalmaksud	2 779	2 026
Kokku tööjõukulud	8 309	8 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	-2	-1
Kokku muud kulud	-2	-1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 912	-2 148
Kokku intressikulud	-1 912	-2 148

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 280	2 280

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 135-1	1012 EUR
E. Vilde tee 135-2	1052 EUR
E. Vilde tee 135-3	1567 EUR
E. Vilde tee 135-4	1015 EUR
E. Vilde tee 135-5	1175 EUR
E. Vilde tee 135-6	1088 EUR
E. Vilde tee 135-7	1211 EUR
E. Vilde tee 135-8	1110 EUR
E. Vilde tee 135-9	935 EUR
E. Vilde tee 135-10	1134 EUR
E. Vilde tee 135-11	1355 EUR
E. Vilde tee 135-12	1080 EUR
E. Vilde tee 135-13	1220 EUR
E. Vilde tee 135-14	998 EUR
E. Vilde tee 135-15	1351 EUR
E. Vilde tee 135-16	1103 EUR
E. Vilde tee 135-17	1021 EUR
E. Vilde tee 135-18	1250 EUR
E. Vilde tee 135-19	1246 EUR
E. Vilde tee 135-20	1310 EUR
E. Vilde tee 135-21	1170 EUR
E. Vilde tee 135-22	1230 EUR
E. Vilde tee 135-23	1309 EUR
E. Vilde tee 135-24	1111 EUR
E. Vilde tee 135-25	955 EUR
E. Vilde tee 135-26	1203 EUR
E. Vilde tee 135-27	1274 EUR
E. Vilde tee 135-28	1082 EUR
E. Vilde tee 135-29	969 EUR
E. Vilde tee 135-30	1210 EUR
E. Vilde tee 135-31	1443 EUR
E. Vilde tee 135-32	1148 EUR
E. Vilde tee 135-33	1268 EUR
E. Vilde tee 135-34	1142 EUR
E. Vilde tee 135-35	1403 EUR
E. Vilde tee 135-36	1027 EUR
E. Vilde tee 135-37	1217 EUR
E. Vilde tee 135-38	1098 EUR
E. Vilde tee 135-39	1473 EUR
E. Vilde tee 135-40	1167 EUR
E. Vilde tee 135-41	995 EUR
E. Vilde tee 135-42	1035 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 135-43	1293 EUR
E. Vilde tee 135-44	1176 EUR
E. Vilde tee 135-45	1194 EUR
E. Vilde tee 135-46	1197 EUR
E. Vilde tee 135-47	1326 EUR
E. Vilde tee 135-48	1087 EUR
Kokku:	56435 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu (registrikood: 80221755) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILIS IHER	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5543310
E-posti aadress	vilde135@gmail.com