

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu

registrikood: 80243811

telefon: +372 6829626, +372 53435208, +372 53493540

e-posti aadress: svetlana@vilde123ku.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2020.a.

Vastavalt 11.07.2019.a. KÜ üldkoosolekul vastu võetud 2019. – 2020.a. Majandusaasta kavale 2020.aastal olid teostatud 3 kulukat, kuid majale väga vajalikud üldehituslikud remonditööd:

1. 2020.a. veebruaris oli teostatud maja trepikodade ja keldris asuvale kauplusele uste paigaldamine. Tööde maksumus - 5513,15 eurot.
1. 2012.a. juunis – augustis hoone reenoveerimise käigus olid läbi viidud küttesüsteemi uuendamise tööd. 2012.a. projekti alusel soojussõlme renoveerimist ei olnud ette nähtud. Küttesüsteemi ekspuaterimise käigus sai selgeks, et maja soojussõlm vajab kaasaegset uuendamist. 11.07.2019.a. KÜ üldkoosolek võttis vastu soojussõlme renoveerimise vajaduse otsust. OÜ Kütteprojekt, projekteerija Alari Sarv, 2020.a. jaanuaris esitas soojussõlme uuendamise projekti. OÜ SEKO KHV 2020.a. juunis teostas soojussõlme paigaldamistööd, mis vastab kaasaegsete ekspuaterimise nõuetele ja töö kaugjuhtimise režiimi võimalusega. Tööde maksumus – 12417,51 eurot.
2. Uue elektrikilbi paigaldamine soojussõlmes - OÜ KH Energia. Tööde maksumus – 1511,71 eurot. Kokku tööde maksumus soojussõlmes – 13929,22 eurot.

Muud remonditööd :

4. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide

remont ja hooldus, avariid ja survepesu (3) 551,36 eurot OÜ Toru SOS, OÜ Efipa

5. Keldriruumide ja uste remont ja hooldus 553,45 eurot OÜ Euroslukud, OÜ Metallum

6. Maja gaasisüsteemi remont 511,08 eurot FIE Aleksei Rumjantsev

OÜ Herser Grupp

7. Muud kulud (keldrite puhastus, 202,00 eurot OÜ VR Vedu, OÜ Weledron
arvuti ja printer jne.)

REMONDITÖÖD 2020.a. KOKKU: 21260,26 eurot.

Seisuga 01.01.2020.a. remondifondi jääk – 5729,90 eurot. 2020.a. jooksul kogutud remondifondi – 7695,24 eurot. Kasutatud – 21260,26 eurot. Kasutatud parklatasu reserv – 4139,65 eurot.

Remondifondi puudujääk seisuga 31.12.2020.a. – 3695,47 eurot.

13.03.2020.a. Eestis oli kuulutatud COVID 19 pandemia. KÜ 2020.a. ruumide desinfitseerimise ja muude vahendite soetamise kulud olid 796,18 eurot.

2021.a. planeeritud järgmised tööd:

1. Maja gaasi -, elektri- ja ventilatsiooni audidiid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 369	15 187
Nõuded ja ettemaksed	19 157	15 092
Kokku käibevarad	21 526	30 279
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	91 028	101 608
Materiaalsed põhivarad	26 000	26 683
Kokku põhivarad	117 028	128 291
Kokku varad	138 554	158 570
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 580	10 165
Võlad ja ettemaksed	7 248	10 804
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 730
Kokku lühiajalised kohustised	17 828	26 699
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	92 718	103 297
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 865	26 414
Kokku pikaajalised kohustised	118 583	129 711
Kokku kohustised	136 411	156 410
Netovara		
Reservkapital	1 921	1 921
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	239	397
Aruandeaasta tulem	-17	-158
Kokku netovara	2 143	2 160
Kokku kohustised ja netovara	138 554	158 570

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 074	35 054
Kokku tulud	47 074	35 054
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 506	-10 077
Mitmesugused tegevuskulud	-9 909	-10 383
Tööjõukulud	-11 293	-9 966
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-135	-163
Kokku kulud	-42 843	-30 589
Põhitegevuse tulem	4 231	4 465
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-4 248	-4 624
Aruandeaasta tulem	-17	-158

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 231	4 465
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	684	527
Kokku korrigeerimised	684	527
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-144	1 006
Varude muutus	-3 692	2 047
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 555	1 215
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 730	-5 730
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 206	3 530
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-364	-376
Makstud intressid	-4 248	-4 624
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 612	-5 000
Kokku rahavood	-12 818	-1 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 187	16 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 818	-1 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 369	15 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 921	397	2 318
Aruandeaasta tulem		-158	-158
31.12.2019	1 921	239	2 160
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2020	1 921	222	2 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Põhivara soetamise arvestus on alates 100€/ühik, amortisatsiooni aastaprotsent on 30%, amortisatsiooni arvestatakse järgmise kuu algusest peale põhivara ostutehingut.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

Tulude ja kulude aruanne

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. Kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kui vahenduskulud ja –tulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	95	0
Vahendid arvelduskontodel	2 274	15 187
Tähtajalised hoiused		
Kokku raha	2 369	15 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 534	1 534		
Ostjatelt laekumata arved	1 534	1 534		
Nõuded seotud osapoolte vastu	98	98		
Muud nõuded	104 857	13 829	59 525	31 503
Laenunõuded	101 557	10 529	59 525	31 503
Viitlaekumised	3 300	3 300		
Ettemaksed	3 696	3 696		
Muud makstud ettemaksed	3 696	3 696		
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 185	19 157	59 525	31 503

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 710	1 710		
Ostjatelt laekumata arved	1 710	1 710		
Nõuded seotud osapoolte vastu	116	116		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27		
Muud nõuded	114 847	13 239	59 852	41 756
Laenunõuded	111 773	10 165	59 852	41 756
Viitlaekumised	3 074	3 074		
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 700	15 092	59 852	41 756

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	253		384
Sotsiaalmaks	446	27	635
Kohustuslik kogumispension			3
Töötuskindlustusmaksed	7		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	706	27	1 031

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 399	27 515	28 914
Akumuleeritud kulum	-967	-1 101	-2 068
Jääkmaksumus	432	26 414	26 846
Amortisatsioonikulu	527		527
Muud muutused	-690		-690
31.12.2019			
Soetusmaksumus	709	27 515	28 224
Akumuleeritud kulum	-440	-1 101	-1 541
Jääkmaksumus	269	26 414	26 683
Amortisatsioonikulu	37	-549	-512
Muud muutused	-171		-171
31.12.2020			
Soetusmaksumus	538	27 515	28 053
Akumuleeritud kulum	-403	-1 650	-2 053
Jääkmaksumus	135	25 865	26 000

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	538	709
Muud masinad ja seadmed	538	709
Muud materiaalsed põhivarad	27 515	27 515
Kokku	28 053	28 224

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	103 298	10 580	59 525	33 193
Pikaajalised laenud kokku	103 298	10 580	59 525	33 193
Laenukohustised kokku	103 298	10 580	59 525	33 193
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	113 462	10 165	59 900	43 397
Pikaajalised laenud kokku	113 462	10 165	59 900	43 397
Laenukohustised kokku	113 462	10 165	59 900	43 397

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 206	3 206
Võlad töövõtjatele	620	620
Maksuvõlad	706	706
Muud võlad	2 028	2 028
Muud viitvõlad	2 028	2 028
Saadud ettemaksed	640	640
Muud saadud ettemaksed	640	640
Korteriomanike ettemaksed	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	7 248	7 248
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 129	3 129
Võlad töövõtjatele	580	580
Maksuvõlad	1 031	1 031
Muud võlad	5 386	5 386
Muud viitvõlad	5 386	5 386
Saadud ettemaksed	418	418
Muud saadud ettemaksed	418	418
Korteriomanike ettemaksed	260	260
Kokku võlad ja ettemaksed	10 804	10 804

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	3 207	3 129
Kokku võlad tarnijatele	3 207	3 129

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad töövõtjatele	620	580
Kokku võlad töövõtjatele	620	580

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 320	20 352
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 506	10 078
Laenuintresside maksed	4 248	4 624
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 074	35 054

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	21 506	10 077
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 506	10 077

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	9 909	10 383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 909	10 383

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 458	7 466
Sotsiaalmaksud	2 792	2 464
Töötuskindlustuskulud	43	36
Kokku tööjõukulud	11 293	9 966
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 248	4 624
Kokku intressikulud	4 248	4 624

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 058	3 025
Ostetud teenused		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2073 EUR
2	1094 EUR
3	1387 EUR
4	1335 EUR
5	1548 EUR
6	1452 EUR
7	1588 EUR
8	1389 EUR
9	1298 EUR
10	1321 EUR
11	1638 EUR
12	1143 EUR
13	1275 EUR
14	1394 EUR
15	1804 EUR
16	1224 EUR
17	1482 EUR
18	1263 EUR
19	2322 EUR
20	1124 EUR
21	1108 EUR
22	1236 EUR
23	1621 EUR
24	1100 EUR
25	1319 EUR
26	1252 EUR
27	1524 EUR
28	1605 EUR
29	1213 EUR
30	1356 EUR
31	1706 EUR
32	1159 EUR
33	1409 EUR
34	2119 EUR
35	1405 EUR
36	1242 EUR
37	1338 EUR
38	1625 EUR
39	1286 EUR
40	1191 EUR
41	1270 EUR
42	1613 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1276 EUR
44	1322 EUR
45	1237 EUR
46	1421 EUR
47	1194 EUR
48	1006 EUR
Kokku:	67307 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2021

Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu (registrikood: 80243811) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VITSUT	Juhatuse liige	10.09.2021
REET KLOOREN	Juhatuse liige	28.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6829626
Mobiiltelefon	+372 53435208
Mobiiltelefon	+372 53493540
E-posti aadress	svetlana@vilde123ku.ee