

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.a.

2019.a. teostati maja tehniliste süsteemide hooldus ja remonditööd, likvideeriti veevarustuse ja elektrisüsteemide avariisid, remonditi maja keldriruumid.

2019.a. augustis oli vahetatud maja viimane kanalisatsioonipüstak esimeses trepikojas. Oli taastatud taastanud kanalisatsiooni sahtlite kinniehitamine.

2019.a. mais oli teostatud autoparkla joonestamise uuendamine ja paigaldati parklamärk. Vastavalt remonditööde plaaniga olid tehtud ettevalmistatud tööd maja välisuste vahetamine ja soojussõlme renoveerimine 2020.a.

Aasta jooksul on teostatud maja trepikodade uste remont ja hooldus jne.

Seisuga 31.12.2018.a. oli remondifondi jääk – 7791,18 eurot. 2019.a. jooksul kogunenud remondifondi 8016,24 eurot. Kasutatud 10077,52 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019.a. – 5729,90 eurot.

2019.a. Remonditööd

1. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont ja hooldus, avariid ja survepesu (6), 1 püstiku paigaldus ja remont, kanal. sahtli kinniehitamine	2731,63	OÜ Toru SOS
2. Kütte-, elektri- ja gaasisüsteemi remont ja hooldus	917,56	OÜ Seko, KHV OÜ ISS
3. Maja välisuste (4 tk.) ettemaks 50,0%	3034,50	OÜ Metallum
4. Keldriruumide remont (keldriruumide korraldamine, lombardiruumi remont)	2218,17	OÜ Irroniset
5. Uste remont ja hooldus, seinte remont	554,95	OÜ ISS, OÜ Herzer Grupp
6. Muud kulud (konkursifotod, keldrite puhastus, arvuti ja printer jne.)	620,71	OÜ ISS, OÜ Weledron
Kokku:	10077,52	

2020. - 2021.a. jooksul planeeritud järgmised tööd:

1. Elektriauditi 2018.a. aktis märgitud puuduste kõrvaldamine.
2. Maja trepikodadele ja keldris asuvale kauplusele uste paigaldamine – 4tk.
3. Soojussõlme rekonstrueerimise projekt.
4. Soojussõlme rekonstrueerimine.
5. Gaasi- ja ventilatsiooni süsteemide kontroll.

25. augustil 2019.a. Kilingi-Nõmmel Vabariigi Presidendi konkursil KAUNIS EESTI KODU 2019 kauneima kortermaja eriauhinna võitjaks oli määratud

Korteriühistu Eduard Vilde tee 123.

Aumärk – Eesti Vabariigi Presidendi võti oli paigaldatud maja külgliseinale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 187	16 657
Nõuded ja ettemaksed	15 092	15 722
Kokku käibevarad	30 279	32 379
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	101 608	111 824
Materiaalsed põhivarad	26 683	26 846
Kokku põhivarad	128 291	138 670
Kokku varad	158 570	171 049
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 165	9 789
Võlad ja ettemaksed	10 804	11 274
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 730	7 791
Kokku lühiajalised kohustised	26 699	28 854
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	103 297	113 463
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 414	26 414
Kokku pikaajalised kohustised	129 711	139 877
Kokku kohustised	156 410	168 731
Netovara		
Reservkapital	1 921	1 921
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	397	647
Aruandeaasta tulem	-158	-250
Kokku netovara	2 160	2 318
Kokku kohustised ja netovara	158 570	171 049

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 054	29 564
Kokku tulud	35 054	29 564
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 077	-7 823
Mitmesugused tegevuskulud	-10 383	-6 971
Tööjõukulud	-9 966	-9 800
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-163	-222
Kokku kulud	-30 589	-24 816
Põhitegevuse tulem	4 465	4 748
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-4 624	-4 998
Aruandeaasta tulem	-158	-250

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 465	4 748
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	527	-772
Kokku korrigeerimised	527	-772
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 006	-279
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 215	1 487
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 730	11 630
Kokku rahavood põhitegevusest	12 943	16 814
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 789	-9 416
Makstud intressid	-4 624	-4 998
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 413	-14 414
Kokku rahavood	-1 470	2 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 657	14 257
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 470	2 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 187	16 657

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 921	647	2 568
Aruandeaasta tulem		-250	-250
31.12.2018	1 921	397	2 318
Aruandeaasta tulem		-158	-158
31.12.2019	1 921	239	2 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2019.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 õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	0
Vahendid arvelduskontodel	15 187	16 657
Tähtajalised hoiused		
Kokku raha	15 187	16 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 788	1 788		
Ostjatelt laekumata arved	1 788	1 788		
Nõuded seotud osapoolte vastu	93	93		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12		
Muud nõuded	125 653	13 829	55 061	56 763
Laenunõuded	121 613	9 789	55 061	56 763
Viitlaekumised	4 040	4 040		
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 546	15 722	55 061	56 763

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		384		169
Sotsiaalmaks	27	635	12	495
Kohustuslik kogumispension		3		6
Töötuskindlustusmaksed		9		15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	1 031	12	685

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	861	27 515	28 376
Akumuleeritud kulum	-745	-550	-1 295
Jääkmaksumus	116	26 965	27 081
Ostud ja parendused	538		538
Amortisatsioonikulu	-222	-551	-773
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	709	1 399
Muud masinad ja seadmed	709	1 399
Muud materiaalsed põhivarad	27 515	27 515
Kokku	28 224	28 914

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	123 252	9 789	55 061	58 402
Pikaajalised laenud kokku	123 252	9 789	55 061	58 402
Laenukohustised kokku	123 252	9 789	55 061	58 402

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 260	4 260
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	685	685
Muud võlad	5 386	5 386
Muud viitvõlad	5 386	5 386
Saadud ettemaksed	109	109
Muud saadud ettemaksed	109	109
Korteriomanike ettemaksed	468	468
Kokku võlad ja ettemaksed	11 274	11 274

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	3 129	4 260
Kokku võlad tarnijatele	3 129	4 260

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad töövõtjatele	580	366
Kokku võlad töövõtjatele	580	366

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 352	16 743
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 078	7 823
Laenuintresside maksed	4 624	4 998
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 054	29 564

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	10 077	7 823
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 077	7 823

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	10 383	6 971
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 383	6 971

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 466	7 346
Sotsiaalmaksud	2 464	2 424
Töötuskindlustuskulud	36	30
Kokku tööjõukulud	9 966	9 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 624	4 998
Kokku intressikulud	4 624	4 998

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 025	3 544
Ostetud teenused	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1751 EUR
2	1072 EUR
3	1430 EUR
4	1335 EUR
5	1696 EUR
6	1295 EUR
7	2305 EUR
8	1289 EUR
9	1298 EUR
10	1326 EUR
11	1652 EUR
12	1174 EUR
13	1310 EUR
14	1362 EUR
15	1874 EUR
16	1243 EUR
17	1546 EUR
18	1191 EUR
19	2457 EUR
20	1157 EUR
21	1254 EUR
22	1209 EUR
23	1672 EUR
24	1115 EUR
25	1407 EUR
26	1347 EUR
27	1585 EUR
28	2079 EUR
29	1267 EUR
30	1227 EUR
31	1888 EUR
32	1121 EUR
33	1350 EUR
34	2226 EUR
35	1576 EUR
36	1319 EUR
37	1188 EUR
38	1714 EUR
39	1299 EUR
40	1190 EUR
41	1309 EUR
42	1765 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1272 EUR
44	1555 EUR
45	1166 EUR
46	1399 EUR
47	1227 EUR
48	1002 EUR
Kokku:	72162 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2020

Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu (registrikood: 80243811) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VITSUT	Juhatuse liige	16.09.2020
JEVGENI NESTEROV	Juhatuse liige	19.09.2020

Sidevahendid

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