

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 107 korteriühistu

registrikood: 80273634

telefon: +372 56987026

e-posti aadress: vilde107@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Vahendustegevus	14
Lisa 17 Sihtlaekumised vara remondiks	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

2019 aastal toimus üks üldkoosolek. 16.05.2018 üldkoosolekul võeti vastu järgnevad otsused:

1. Kinnitati KÜ Vilde tee 107 2019. aasta revisjoni läbiviijaks Anu Pommer (OÜ Capella, registrikood 10202288 OÜ).
2. Kinnitati KÜ Vilde tee 107 2018. aasta majandusaruanne.
3. Kinnitati juhatuse tasuks alates 01.06.2019 300 € neto ning kulude limiitidena - kütuseliimit 40 € ja telefonilimit 10 €.
4. Suurematest töödest on majas veel tegemata trepikodade remont ja küttesüsteemi väljavahetamine. Arutelu tulemusena jõuti seisukohale, et järgmise aasta koosolekul võetakse remondiplaanid uuesti päevakorda, niikaua kogutakse remondifondi raha.

AA-Juriidilised Teenuste jurist Tõnu Kaur sõlmis käenduslepingu Vilde tee 107-39 elaniku Peep Plingiga antud korteri võla tasumiseks.

Toimus Tehnoauditi OÜ gaasipaigaldiste kontroll, mille tulemusena parandas Enerfixer OÜ ära III trepikoja gaasiarvesti.

Seoses juhatuse liikme Lemme Tähe surmaga juulis 2019 on alates selles ajast kuni uue üldkoosolekuni 2020, juhatus neljaliikmeline.

Juhatuse liikme tasu 2018 aastal oli 4 250 €.

Karin Ojala
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 178	17 270	2
Nõuded ja ettemaksed	17 519	18 869	3
Kokku käibevarad	33 697	36 139	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 956	54 154	5
Kokku põhivarad	44 956	54 154	
Kokku varad	78 653	90 293	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 180	9 009	6
Võlad ja ettemaksed	16 878	19 533	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 058	28 542	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 956	54 154	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 956	54 154	
Kokku kohustised	71 014	82 696	
Netovara			
Reservkapital	6 470	6 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 127	871	
Aruandeaasta tulem	42	256	
Kokku netovara	7 639	7 597	
Kokku kohustised ja netovara	78 653	90 293	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 082	58 758	9
Muud tulud	143	203	10
Kokku tulud	22 225	58 961	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 157	-39 889	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 518	-11 494	12
Tööjõukulud	-5 652	-5 187	13
Kokku kulud	-20 327	-56 570	
Põhitegevuse tulem	1 898	2 391	
Intressikulud	-1 856	-2 135	14
Aruandeaasta tulem	42	256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 898	2 391
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 520	131
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 654	-11 433
Kokku rahavood põhitegevusest	764	-8 911
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 027	8 748
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 027	8 748
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 027	-8 748
Makstud intressid	-1 856	-2 135
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 883	-10 883
Kokku rahavood	-1 092	-11 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 270	28 316
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 092	-11 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 178	17 270

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 470	871	7 341
Aruandeaasta tulem		256	256
31.12.2018	6 470	1 127	7 597
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2019	6 470	1 169	7 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vilde tee 107 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodi alustades põhitegevuse tulemist, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Finantskohustus

Elamu remondiks võeti 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 ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	16 178	17 270
Kokku raha	16 178	17 270

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	8 028	8 028		
Muud nõuded	54 140	9 184	36 721	8 235
Laenunõuded	54 136	9 180	36 721	8 235
Viitlaekumised	4	4		
Ettemaksed	307	307		
Tulevaste perioodide kulud	307	307		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 475	17 519	36 721	8 235

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 518	9 518		
Muud nõuded	63 179	9 025	32 973	21 181
Laenunõuded	63 163	9 009	32 973	21 181
Viitlaekumised	16	16		
Ettemaksed	326	326		
Tulevaste perioodide kulud	326	326		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 023	18 869	32 973	21 181

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	65
Sotsiaalmaks	124	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	172

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	54 136	9 180	36 721	8 235	6 kuu EURIBOR+3,100%	EUR	30.05.2025
Viitlaekumised	4	4					
Kokku muud nõuded	54 140	9 184	36 721	8 235			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	63 163	9 009	32 973	21 181	6 kuu EURIBOR+3,100%	EUR	30.05.2025
Viitlaekumised	16	16					
Kokku muud nõuded	63 179	9 025	32 973	21 181			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	9 180	9 180					
Lühiajalised laenud kokku	9 180	9 180					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	44 956		36 721	8 235	6 kuu EURIBOR+3,100%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	44 956		36 721	8 235			
Laenukohustised kokku	54 136	9 180	36 721	8 235			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	9 009	9 009					
Lühiajalised laenud kokku	9 009	9 009					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	54 154		32 973	21 181	6 kuu EURIBOR+3,100%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	54 154		32 973	21 181			
Laenukohustised kokku	63 163	9 009	32 973	21 181			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 211	4 211	
Maksuvõlad	199	199	
Saadud ettemaksed	172	172	
Sihtlaekumised vara remondiks	12 296	12 296	16
Kokku võlad ja ettemaksed	16 878	16 878	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 027	13 027	
Maksuvõlad	172	172	
Muud võlad	48	48	
Muud viitvõlad	48	48	
Saadud ettemaksed	10	10	
Sihtlaekumised vara remondiks	6 276	6 276	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 533	19 533	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tasumata arved	9 180	13 027
Kokku võlad tarnijatele	9 180	13 027

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 309	923
Majandamistulud	17 840	15 831
Hoone kindlustus	553	553
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	524	39 316
Laenuintresside maksed	1 856	2 135
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 082	58 758

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	110	108	
Kommunaalteenuste vahendamine	33	92	16
Intressid	0	3	
Kokku muud tulud	143	203	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	524	39 316
Hoone kindlustus	633	573
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 157	39 889

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	5	5
Raamatupidamise teenus	2 808	2 808
Hoolduskulud	2 373	1 410
Halduskulud	945	947
Pangateenused	138	141
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	192	0
Heakorratööd	6 769	5 895
Liikluskorralduse teenus	288	288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 518	11 494

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 250	3 900
Sotsiaalmaksud	1 402	1 287
Kokku tööjõukulud	5 652	5 187

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 856	2 135
Kokku intressikulud	1 856	2 135

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	45 263	12 468	72 697	6 334

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	4 250	3 900

Lisa 16 Vahendustegevus

2019					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	6 601	-6 537	64		
Ülelekter	763	-763	0		
Prügivedu	3 955	-3 986	-31		
Soojusenergia	22 909	-22 909	0		
Gaas	693	-693	0		
Muu vahendus	274	-274	0		
Kokku:	35 195	-35 162	33		
Vahendustegevuse ülejääk summas 92 eurot on kajastatud tulemiaruanne kirjel muud tulud.					
2018					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		

Vesi ja kanalisatsioon	6 998	-6 907	91		
Üldelekter	724	-724	0		
Prügivedu	3 226	-3 225	1		
Soojusenergia	24 019	-24 019	0		
Gaas	604	-604	0		
Muu vahendus	966	-966	0		
Kokku:	36 537	-36 445	92		
Vahendustegevuse ülejääk summas 92 eurot on kajastatud tulemiaruanDES kirjel muud tulud.					

Lisa 17 Sihtlaekumised vara remondiks

	2019	2018
Remonditasude jääk majandusaasta algul	6 277	26 261
Määratud remonditasusid	17 428	17 428
Saadud toetus	0	12 787
Laenu tagasimaksed	-9 028	-8 748
Laenu intresside tagasimaksed	-1 856	-2 135
Remondikulud	-524	-39 316
Jääk majandusaasta lõpus:	12 296	6 277

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	865 EUR
krt.2	1080 EUR
krt.3	1253 EUR
krt.4	1609 EUR
krt.5	1036 EUR
krt.6	1123 EUR
krt.7	1122 EUR
krt.8	1310 EUR
krt.9	785 EUR
krt.10	1079 EUR
krt.11	1122 EUR
krt.12	1182 EUR
krt.13	970 EUR
krt.14	1089 EUR
krt.15	1114 EUR
krt.16	1055 EUR
krt.17	818 EUR
krt.18	1130 EUR
krt.19	1123 EUR
krt.20	1766 EUR
krt.21	1185 EUR
krt.22	1375 EUR
krt.23	1588 EUR
krt.24	1186 EUR
krt.25	1340 EUR
krt.26	1305 EUR
krt.27	1508 EUR
krt.28	1046 EUR
krt.29	1472 EUR
krt.30	1501 EUR
krt.31	1460 EUR
krt.32	1363 EUR
krt.33	1278 EUR
krt.34	1131 EUR
krt.35	1575 EUR
krt.36	1177 EUR
krt.37	1131 EUR
krt.38	1230 EUR
krt.39	1619 EUR
krt.40	1249 EUR
krt.41	1345 EUR
krt.42	1271 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1335 EUR
krt.44	1064 EUR
krt.45	1261 EUR
krt.46	1284 EUR
krt.47	1204 EUR
krt.48	894 EUR
krt.49	1286 EUR
krt.50	1361 EUR
krt.51	1075 EUR
krt.52	823 EUR
krt.53	1178 EUR
krt.54	1245 EUR
krt.55	1119 EUR
krt.56	781 EUR
krt.57	1247 EUR
krt.58	1167 EUR
krt.59	1125 EUR
krt.60	879 EUR
Kokku:	72294 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2020

Tallinn, E. Vilde tee 107 korteriühistu (registrikood: 80273634) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN OJALA	Juhatuse liige	08.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56987026
E-posti aadress	vilde107@gmail.com