

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 144 korteriühistu

registrikood: 80157891

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@mail.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Lisa 16 Majanduskulude suurus ja nende jaotus korteriom	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Koostab juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 236	2 310	2
Nõuded ja ettemaksed	18 411	19 419	3
Kokku käibevarad	24 647	21 729	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 015	121 535	3,5
Kokku põhivarad	112 015	121 535	
Kokku varad	136 662	143 264	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 513	9 152	5
Võlad ja ettemaksed	6 609	7 188	4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 316	6 491	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 438	22 831	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 015	121 535	5
Kokku pikaajalised kohustised	112 015	121 535	
Kokku kohustised	137 453	144 366	
Netovara			
Reservkapital	3 437	3 437	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 539	-4 087	
Aruandeaasta tulem	311	-452	
Kokku netovara	-791	-1 102	
Kokku kohustised ja netovara	136 662	143 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 522	29 966	10,13,14
Muud tulud	756	3 893	9
Kokku tulud	30 278	33 859	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 531	-3 439	12,13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 327	-10 567	11,13,14
Tööjõukulud	-15 956	-14 788	10,12
Kokku kulud	-24 814	-28 794	
Põhitegevuse tulem	5 464	5 065	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 153	-5 517	
Aruandeaasta tulem	311	-452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 464	5 065
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 370	-1 444
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 245	2 133
Kokku rahavood põhitegevusest	9 079	5 754
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 159	8 797
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 159	8 797
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 159	-8 797
Makstud intressid	-5 153	-5 517
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 312	-14 314
Kokku rahavood	3 926	237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 310	2 073
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 926	237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 236	2 310

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 437	-4 087	-650
Aruandeaasta tulem		-452	-452
31.12.2018	3 437	-4 539	-1 102
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2019	3 437	-4 228	-791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid

Koostamise alused

MTÜ KÜ Vilde tee 144 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	6 236	2 310

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	121 528	9 513	53 887	58 128
Laenunõuded	121 528	9 513	53 887	58 128
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 059	7 059		
Nõue Akord Inkassole	1 839	1 839		
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 426	18 411	53 887	58 128

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	130 687	9 152	40 543	80 992
Laenunõuded	130 687	9 152	40 543	80 992
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 428	8 428		
Nõue Akord Inkassole	1 839	1 839		
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 954	19 419	40 543	80 992

Maksetähtaja ületanud nõudeid on 2071,00

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		78
Üksikisiku tulumaks	242	
Sotsiaalmaks	550	293
Töötuskindlustusmaksed	10	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	802	375

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 11-047301-J1	7 163	7 163					31.12.2020
Swedbank 11-047280-JI	2 350	2 350					31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	9 513	9 513					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 11-047301-J1	97 090		40 674	56 416			30.07.2031
Swedbank 11-047280-JI	14 925		13 213	1 712			30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	112 015		53 887	58 128			
Laenukohustised kokku	121 528	9 513	53 887	58 128			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 11-047301-J1	6 885	6 885			4,07%	EUR	31.12.2019
Swedbank 11-047280-JI	2 267	2 267			3,756%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	9 152	9 152					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 11-047301-J1	104 262		30 569	73 693	4,07%	EUR	30.07.2031
Swedbank 11-047280-JI	17 273		9 974	7 299	3,756	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	121 535		40 543	80 992			
Laenukohustised kokku	130 687	9 152	40 543	80 992			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 743	3 743
Võlad töövõtjatele	1 568	1 568
Maksuvõlad	802	802
Muud võlad	496	496
Muud viitvõlad	496	496
Kokku võlad ja ettemaksed	6 609	6 609
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 699	4 699
Võlad töövõtjatele	1 604	1 604
Maksuvõlad	375	375
Muud võlad	374	374
Muud viitvõlad	374	374
Võlg aruandvale isikule	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	7 188	7 188

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Mesa Eesti OÜ	88	85
Technostock OÜ	404	336
Tallinna Jäätmekesku	156	156
Mänsak OÜ	200	200
Eesti Energia AS	80	92
Eesti Gaas AS	63	67
Haabersti Ehitus OÜ	63	102
Tallinna Vesi AS	524	714
As Utilitas Tallinn	2 165	2 947
Kokku võlad tarnijatele	3 743	4 699

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	743	811
Puhkusetasude kohustis	825	793
Kokku võlad töövõtjatele	1 568	1 604

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saldo 31.12.2018	24 244	19 669		26 159
Tasuti laenu	-8 797		-9 159	-9 159
Tasuti laenuintresse	-5 517		-5 153	-5 153
Baufelp OÜ	-3 439		-2 531	-2 531
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 491	19 669	-16 843	9 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 491	19 669	-16 843	9 316

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 838	21 010
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 531	3 439
tasuti laenuintresse	5 153	5 517
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 522	29 966

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	72	263
Raamatupidamisteenus	2 400	2 199
Avarii-dispetser	461	461
Käidujuhtimine	484	457
Fonolukkude hooldus	267	267
Jooksvad hoolduskulud	2 643	6 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 327	10 567

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 953	11 078
Sotsiaalmaksud	4 006	3 710
Kokku tööjõukulud	15 959	14 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
laenuintress	-5 153	-5 517
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 153	-5 517

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 059	3 743	8 428	4 835

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 659	4 653

LISA 15 Tarbimisteenuste vahendamine

Vahendustegevus	elanikelt arvestatud	kulu	vahe
Küte	13869,08	13868,93	0,15
Küttesüsteemitööd	415,6	415,6	0
Küttekulu arvestus	621,6	621,6	0
Vee soojendamine	4746,3	4746,3	0
Vesi ja kanalisatsioon	7578,53	7578,52	0,01
Gaas	696,46	696,46	0
Üldelekter	944,95	946,18	-1,23
Prügivedu	1844,01	1843,56	0,45
Kindlustus	655,32	500,52	154,8
Vahendustegevus	712,79	712,98	-0,19
Kokku:	32084,64	31930,65	153,99

LISA 16 Majandamiskulude suurus ja nende jaotus korteriomaniike vahel.

krt.	summa	krt.	summa
1	1245,39	31	1212,63
2	917,1	32	911,73
3	2446,89	33	1057,05
4	1513,68	34	906,86
5	944,2	35	1010,94
6	1806,26	36	1119,44
7	1216,7	37	1088,93
8	802,67	38	1052,04
9	1639,09	39	970,2
10	942,46	40	1089,54
11	782,34	41	944,35
12	1623,37	42	822,13
13	1298,24	43	946,56
14	790,89	44	1048,32
15	1481,03	45	1090,56
16	1007,91	46	1897,76
17	1083,49	47	732,23
18	1129,64	48	1292,96
19	1143,12	49	1514,32
20	1213,02	50	751,94
21	1167,8	51	916,06
22	1295,7	52	1453,8
23	1130,34	53	818,89
24	1117,89	54	1194,1
25	960,42	55	1523,14
26	1208,17	56	722,84
27	1286,13	57	1185,74
28	1358,25	58	1270,24
29	1079,78	59	628,69
30	1098,2	60	1125,23
Kokku:			56497,31

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
95	56497 EUR
Kokku:	56497 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Tallinn, E. Vilde tee 144 korteriühistu (registrikood: 80157891) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	10.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee