

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 136 korteriühistu

registrikood: 80251265

telefon: +372 58193014

e-posti aadress: natalia.vellemaa@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	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus, remont ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava alade (trepikojad, keldrid) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu E.Vilde tee 136 asukohaga Tallinn, E.Vilde tee 136 asutati 13.märtsil 2007.a ja kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 28.märtsil 2007.a ja alustas oma tegevust 01.04.2007.a

KÜ E.Vilde tee 136 haldab ja hooldab 1964. aastal ehitatud 4 trepikojaga 5-kordset 60 korteriga suurpaneel elamu. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatus on 4-liikmeline.

2019. aastal toimus kaks üldkoosolekut.

23. aprillil 2019.aastal

- kinnitati 2018.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati juhatus ja juhatuse esimehe töötasu;
- kinnitati 2019.a majandamiskava;
- kinnitati parkla asendiplaan ja otsustati jätkata parkla rajamisega;
- kinnitati reservkapital summas 5 200 €.

21. novembril 2019.a, kus otsustati:

- ehitada parkla;
- parkla rajamise finantseerimiseks taotleda laenu Swedbankist summas kuni 60 000 eurot tähtajaga kuni 5 aastat;
- volitada juhatust sõlmima pangaga laenu- ja tagatislepingud;
- volitada juhatust tegeleda parkla projektiga ja ehitustööde korraldamisega;
- volitada juhatust esitama kohalikule omavalitsusele ehitusprojekti ja ehitusteatise ehitustööde teostamiseks. Samuti korraldama ehitusettevõtete ja omanikujärelevalve teenuse osutajate vahel hankeid renoveerimistööde läbiviimiseks. Volitada juhatust valida välja korteriühistu jaoks parimad pakkumised ning sõlmima vastavad töövõtulepingud.

2010. aastal on sõlmitud elamu renoveerimiseks KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas 17 064 eurot (266 994 krooni) ja KÜ Ed. Vilde tee 136 ja KREDEX-i vahel laenuleping summas 96 698 eurot (1 512 995 krooni).

Pikaajalise pangalaenu jääk majandusaasta lõpuks kokku on jäänud 5 852,08 eurot, mis kuulub tasumisele käesoleval aastal täies ulatuses summas 5 852,08 eurot.

Laenu- ja intressimakseid teostatakse annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasude arvelt.

2019.a kasutati kokku hooldus- ja remondifondist aastas 11 872.85 eurot, sellest suuremateks kulutusteks olid haljasala projekteerimise kulud summas 5 650.00 eurot, fonolukkude vahetus ja parandus summas 3 000.00 eurot, kanalisatsiooni õhutoru vahetus summas 752.40 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 8 146.11 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1 731.02 eurot, mis on tekkinud põhiliselt renditulust.

2020. aastal on korteriühistul kavas rajada parkla.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 308	18 475	2
Nõuded ja ettemaksed	14 345	19 839	3
Kokku käibevarad	31 653	38 314	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 852	3
Kokku põhivarad	0	5 852	
Kokku varad	31 653	44 166	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 852	11 377	5
Võlad ja ettemaksed	5 615	6 013	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 146	10 615	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 613	28 005	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 852	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 852	
Kokku kohustised	19 613	33 857	
Netovara			
Reservkapital	5 200	5 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 109	3 049	
Aruandeaasta tulem	1 731	2 060	
Kokku netovara	12 040	10 309	
Kokku kohustised ja netovara	31 653	44 166	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 725	30 888	8
Muud tulud	1 817	1 813	9
Kokku tulud	25 542	32 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 988	-18 181	10
Mitmesugused tegevuskulud	-477	-478	11
Tööjõukulud	-11 846	-11 026	12
Muud kulud	-6	-5	
Kokku kulud	-23 317	-29 690	
Põhitegevuse tulem	2 225	3 011	
Intressikulud	-494	-951	13
Aruandeaasta tulem	1 731	2 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 225	3 011	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 493	-878	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 923	2 568	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 780	20 780	7
Muud rahavood põhitegevusest	-11 872	-19 523	7
Kokku rahavood põhitegevusest	10 703	5 958	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 377	-10 919	5
Makstud intressid	-494	-951	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 871	-11 870	
Kokku rahavood	-1 167	-5 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 475	24 387	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 167	-5 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 308	18 475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 188	3 061	8 249
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	5 188	3 061	8 249
Aruandeaasta tulem		2 060	2 060
Muud muutused netovaras	12	-12	0
31.12.2018	5 200	5 109	10 309
Aruandeaasta tulem		1 731	1 731
31.12.2019	5 200	6 840	12 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana on arvel arvelduskonto jäägid

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	17 308	18 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	171	171	
Ostjatelt laekumata arved	171	171	
Ettemaksed	5 852	5 852	
Tulevaste perioodide kulud	5 852	5 852	
Nõuded liikmete vastu	8 322	8 322	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 345	14 345	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	188	188	
Ostjatelt laekumata arved	188	188	
Ettemaksed	17 229	11 377	5 852
Tulevaste perioodide kulud	17 229	11 377	5 852
Nõuded liikmete vastu	8 274	8 274	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 691	19 839	5 852

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	85
Sotsiaalmaks	234	213
Kohustuslik kogumispension	14	13
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	319

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 10-045348-J	5 852	5 852			EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 852	5 852				
Laenukohustised kokku	5 852	5 852				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 10-045348-J	17 229	11 377	5 852		EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	17 229	11 377	5 852			
Laenukohustised kokku	17 229	11 377	5 852			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 040	3 040
Võlad töövõtjatele	1 120	1 120
Maksuvõlad	327	327
Muud võlad	336	336
Muud viitvõlad	336	336
Saadud ettemaksed	792	792
Tulevaste perioodide tulud	792	792
Kokku võlad ja ettemaksed	5 615	5 615

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 734	3 734
Võlad töövõtjatele	976	976
Maksuvõlad	319	319
Muud võlad	319	319
Muud viitvõlad	319	319
Saadud ettemaksed	665	665
Kokku võlad ja ettemaksed	6 013	6 013

Muud viitvõlad on tulevaste perioodide maksuvõlgnevused

Arvestusperioodil on jäänud kasutamata ka puhkuse reserv.

Võlad töövõtjatele koosneb töövõtjatele väljamaksmata töötasust summas 641 eurot ja arvestatud puhkusereservist summas 479 eurot.

Saadud ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud tasud

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	20 278	20 780			41 058
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-10 919		-10 919
Remonditasude arvelt tasutud laenu intress				-952	-952
Rem0nditasude arvelt tasutud kulud				-18 572	-18 572
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 278	20 780	-10 919	-19 524	10 615
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 278	20 780	-10 919	-19 524	10 615
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	10 615	20 780			31 395
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-11 377		-11 377
Remonditasude arvelt tasutud laenu intress				-494	-494
Remonditasude arvelt tasutud kulud				-11 378	-11 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 615	20 780	-11 377	-11 872	8 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 615	20 780	-11 377	-11 872	8 146

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 852	11 365
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 873	19 523
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 725	30 888

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	52	59
Trahvid, viivised ja hüvitised	146	119
Rendi- ja üüritulu	1 560	1 560
Tulu elektrienergia müügist	59	72
Muud	0	3
Kokku muud tulud	1 817	1 813

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 524	17 602
Hooldustööd	762	500
Mitmesugused bürookulud	52	79
Haljasala projekteerimise kulud	5 650	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 988	18 181

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangateenus	86	87
Elamu kindlustus	391	391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	477	478

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 793	8 265
Sotsiaalmaksud	3 053	2 761
Kokku tööjõukulud	11 846	11 026
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	494	951
Kokku intressikulud	494	951

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 022	7 740

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	922 EUR
Korter 2	650 EUR
Korter 3	1590 EUR
Korter 4	1022 EUR
Korter 5	488 EUR
Korter 6	1044 EUR
Korter 7	1019 EUR
Korter 8	591 EUR
Korter 9	1500 EUR
Korter 10	1289 EUR
Korter 11	506 EUR
Korter 12	1383 EUR
Korter 13	1187 EUR
Korter 14	816 EUR
Korter 15	1421 EUR
Korter 16	825 EUR
Korter 17	1125 EUR
Korter 18	928 EUR
Korter 19	667 EUR
Korter 20	962 EUR
Korter 21	993 EUR
Korter 22	1184 EUR
Korter 23	917 EUR
Korter 24	938 EUR
Korter 25	1127 EUR
Korter 26	748 EUR
Korter 27	1201 EUR
Korter 28	1018 EUR
Korter 29	924 EUR
Korter 30	1001 EUR
Korter 31	1543 EUR
Korter 32	837 EUR
Korter 33	992 EUR
Korter 34	1044 EUR
Korter 35	981 EUR
Korter 36	965 EUR
Korter 37	920 EUR
Korter 38	797 EUR
Korter 39	763 EUR
Korter 40	1168 EUR
Korter 41	1072 EUR
Korter 42	880 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	991 EUR
Korter 44	786 EUR
Korter 45	1264 EUR
Korter 46	1210 EUR
Korter 47	791 EUR
Korter 48	699 EUR
Korter 49	1564 EUR
Korter 50	746 EUR
Korter 51	824 EUR
Korter 52	1260 EUR
Korter 53	691 EUR
Korter 54	1291 EUR
Korter 55	1638 EUR
Korter 56	662 EUR
Korter 57	1004 EUR
Korter 58	1383 EUR
Korter 59	494 EUR
Korter 60	1398 EUR
Kokku:	60644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2020

Tallinn, E. Vilde tee 136 korteriühistu (registrikood: 80251265) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	13.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58193014
E-posti aadress	natalia.vellemaa@mail.ee