

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 109 korteriühistu

registrikood: 80149035

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

E.Vilde tee 109 korteriühistu alustas oma tegevust 2001.aastal.

E.Vilde tee 109 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

2019.aastal toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek – 27.mail 2019.a., kus valiti uued juhatuse liikmed, kinnitati 2018 majandusaasta aruanne ja 2019 majanduskava.

Vastavalt kinnitatud majanduskavale teostati KÜ keldri koosolekute ruumi remont. Muid suuremaid remonditöid 2019.a. ei tehtud, sest kogume vahendeid tulevasteks plaanilisteks remonditöödeks (1.trepikoja välisseina hüdroisolatsioon).

E.Vilde tee 109 korteriühistul oli 2019.a. keskmiselt üks palgaline töötaja – majahoidja palgakuluga 307 EUR.

Maire Joala

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 879	12 240	2
Nõuded ja ettemaksed	20 184	24 834	3
Kokku käibevarad	47 063	37 074	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	157 458	168 908	3
Kokku põhivarad	157 458	168 908	
Kokku varad	204 521	205 982	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 199	10 819	7
Võlad ja ettemaksed	26 003	17 788	8
Kokku lühiajalised kohustised	37 202	28 607	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 458	168 908	7
Kokku pikaajalised kohustised	157 458	168 908	
Kokku kohustised	194 660	197 515	
Netovara			
Reservkapital	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 448	2 722	
Aruandeaasta tulem	1 394	726	
Kokku netovara	9 861	8 467	
Kokku kohustised ja netovara	204 521	205 982	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 460	28 247	10
Muud tulud	253	356	11
Kokku tulud	27 713	28 603	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 056	-8 588	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 573	-5 729	13
Tööjõukulud	-5 886	-8 430	14
Kokku kulud	-21 515	-22 747	
Põhitegevuse tulem	6 198	5 856	
Intressikulud	-4 804	-5 130	15
Aruandeaasta tulem	1 394	726	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 198	5 856	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 030	-4 054	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 215	3 690	8
Kokku rahavood põhitegevusest	19 443	5 492	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	11 070	10 758	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 070	10 758	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 070	-10 758	7
Makstud intressid	-4 804	-5 130	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 874	-15 888	
Kokku rahavood	14 639	362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 240	11 878	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 639	362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 879	12 240	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 019	2 722	7 741
Aruandeaasta tulem		726	726
31.12.2018	5 019	3 448	8 467
Aruandeaasta tulem		1 394	1 394
31.12.2019	5 019	4 842	9 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilde tee 109 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

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 igat 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

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; pikaajalise 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	26 879	12 240
Kokku raha	26 879	12 240

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 569	8 569			
Ostjatelt laekumata arved	8 569	8 569			4
Muud nõuded	168 657	11 199	55 995	101 463	
Laenunõuded	168 657	11 199	55 995	101 463	6
Ettemaksed	359	359			
Tulevaste perioodide kulud	359	359			
Muud lühiajalised nõuded	57	57			
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 642	20 184	55 995	101 463	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 884	12 884			
Ostjatelt laekumata arved	12 884	12 884			4
Muud nõuded	179 727	10 819	54 095	114 813	
Laenunõuded	179 727	10 819	54 095	114 813	6
Ettemaksed	362	362			
Tulevaste perioodide kulud	362	362			
Muud lühiajalised nõuded	769	769			
Kokku nõuded ja ettemaksed	193 742	24 834	54 095	114 813	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 359 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 569	12 884
Korteriomanike laekumata arved	1 471	4 701
Aruandeperioodil esitamata arved	7 097	7 847
Aruandeperioodil laekumata tulud	1	336
Kokku nõuded ostjate vastu	8 569	12 884

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	82
Sotsiaalmaks	75	167
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123	251

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	168 657	11 199	55 995	101 463			
Laenuleping nr.12-0502	168 657	11 199	55 995	101 463	4,072%	EUR	30.07.2032
Kokku muud nõuded	168 657	11 199	55 995	101 463			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	179 727	10 819	54 095	114 813			
Laenuleping nr.12-0502	179 727	10 819	54 095	114 813	4,072%	EUR	30.07.2032
Kokku muud nõuded	179 727	10 819	54 095	114 813			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.12-0502	168 657	11 199	55 995	101 463	4,072%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	168 657	11 199	55 995	101 463			
Laenukohustised kokku	168 657	11 199	55 995	101 463			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.12-0502	179 727	10 819	54 095	114 813	4,072%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	179 727	10 819	54 095	114 813			
Laenukohustised kokku	179 727	10 819	54 095	114 813			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 670	3 670	
Võlad töövõtjatele	121	121	9
Maksuvõlad	123	123	5
Muud võlad	17	17	
Muud viitvõlad	17	17	
Saadud ettemaksed	20 265	20 265	
Tulevaste perioodide tulud	20 265	20 265	17
Korteriomanike ettemaksed	1 807	1 807	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 003	26 003	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 291	4 291	
Võlad töövõtjatele	101	101	9
Maksuvõlad	251	251	5
Saadud ettemaksed	11 310	11 310	
Tulevaste perioodide tulud	11 310	11 310	17
Korteriomanike ettemaksed	1 835	1 835	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 788	17 788	

Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud võlg arvundvale isikule summas 17 eurot.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	121	101
Kokku võlad töövõtjatele	121	101

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 953	2 505
Haldustasud	12 597	11 969
E-arve teenustasu	51	52
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 583	8 119
Hoone kindlustus	472	472
Laenuintresside maksed	4 804	5 130
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 460	28 247

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Viivised korteriomaniikelt	212	267	
Vahendustegevus	38	89	18
Muud	3	0	
Kokku muud tulud	253	356	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	6 583	8 119	17
Kindlustusmaksed	473	469	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 056	8 588	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	95	84
Raamatupidamise teenus	2 160	2 160
Pangateenused	79	76
Telefonikulud	92	58
Akende pesu, korvtõstuki kasutamine	210	370
Santehnilised tööd (hooldusleping)	720	547
Elektripaigaldise hooldus (hooldusleping)	552	552
Hooldus- ja heakorrakulud	467	1 558
Nõupidamissaali kasutamine	24	32
Majandusaasta revideerimine	240	240
Haldusteenus	2 590	0
Muud (jurist)	1 344	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 573	5 729

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 393	6 334
Sotsiaalmaksud	1 473	2 114
Puhkusekohustus	20	-18
Kokku tööjõukulud	5 886	8 430
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 804	5 130
Kokku intressikulud	4 804	5 130

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 390	3 336

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks		
Saldo majandusaastal algul	7,357	5,447
Määratud remonditasusid	31,412	25,916
Remondikulud:		
<i>katuse renoveerimine</i>	0	-8,119
<i>korraline tehniline audit, mõõdistamine, lisatööd</i>	-617	0
<i>asfaldi remont, kaevu remont</i>	-720	0
<i>konteiner, paigaldus</i>	-691	0
<i>keldriruumide remont</i>	-4555	0
Laenu tagasimaksed	-11,070	-10,757
Laenu intressid	-4,804	-5,130
Jääk majandusaasta lõpus:	16,312	7,357
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
2020 aasta jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	1050	1050
hooldustasud	246	246
hoone kindlustus	39	39
remonditasud	2618	2618
Jääk majandusaasta lõpus:	3953	3953
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	20,265	11,310

Lisa 18 Vahendustegevus

2019				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	18,106	-18,106	0	

Vesi ja kanalisatsioon	7,885	-7,884	1	
Üldelekter	477	-443	34	
Prügivedu	2,116	-2,116	0	
Gaas	1,123	-1,123	0	
Arve esitamise tasu (AGR)	1,092	-1,089	3	
Kohtukulud	118	-118	0	
Vahendustegevus	149	-149	0	
Kokku:	31,066	-31,028	38	

Vahendustegevuse ettemaks summas 38 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.

2018				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	18,536	-18,536	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8,750	-8,750	0	
Üldelekter	474	-400	74	
Prügivedu	2,140	-2,140	0	
Gaas	994	-994	0	
Arve esitamise tasu (AGR)	1,017	-1,014	3	
Kohtukulud	343	-343	0	
Vahendustegevus	285	-273	12	
Kokku:	32,539	-32,450	89	

Vahendustegevuse ettemaks summas 89 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.

--	--	--	--	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	888 EUR
Krt.2	1342 EUR
Krt.3	1428 EUR
Krt.4	1142 EUR
Krt.5	801 EUR
Krt.6	1523 EUR
Krt.7	1310 EUR
Krt.8	1322 EUR
Krt.9	996 EUR
Krt.10	1238 EUR
Krt.11	1436 EUR
Krt.12	1461 EUR
Krt.13	1009 EUR
Krt.14	1431 EUR
Krt.15	1411 EUR
Krt.16	1289 EUR
Krt.17	920 EUR
Krt.18	1178 EUR
Krt.19	1554 EUR
Krt.20	1284 EUR
Krt.21	1262 EUR
Krt.22	2067 EUR
Krt.23	1156 EUR
Krt.24	1184 EUR
Krt.25	1197 EUR
Krt.26	1914 EUR
Krt.27	1345 EUR
Krt.28	1679 EUR
Krt.29	1253 EUR
Krt.30	1639 EUR
Krt.31	1122 EUR
Krt.32	1215 EUR
Krt.33	1271 EUR
Krt.34	2763 EUR
Krt.35	1380 EUR
Krt.36	1193 EUR
Krt.37	1216 EUR
Krt.38	1541 EUR
Krt.39	1121 EUR
Krt.40	1417 EUR
Krt.41	1239 EUR
Krt.42	1585 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	989 EUR
Krt.44	901 EUR
Krt.45	1346 EUR
Krt.46	1131 EUR
Krt.47	1233 EUR
Krt.48	967 EUR
Krt.49	1639 EUR
Krt.50	1285 EUR
Krt.51	1388 EUR
Krt.52	886 EUR
Krt.53	1551 EUR
Krt.54	1253 EUR
Krt.55	1079 EUR
Krt.56	951 EUR
Krt.57	1501 EUR
Krt.58	1501 EUR
Krt.59	1476 EUR
Krt.60	738 EUR
Kokku:	78537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tallinn, E. Vilde tee 109 korteriühistu (registrikood: 80149035) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuse liige	30.10.2020
TRIIN RIKO	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee