

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 137 korteriühistu

registrikood: 80359258

telefon: +372 53420072

e-posti aadress: vilde137@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	10
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 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, E. Vilde tee 137 korteriühistu on korteriomaniike mittetulundusühing eesmärgiga Tallinnas E. Vilde tee 137 asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodile oli Tallinnas E. Vilde tee 137 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a majandustegevuse aastakavale. Suurimaks remonditööks oli küttesüsteemi renoveerimine.

Remondifondi jääk 2019.a lõpus oli 1540,03 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 835	46 883
Nõuded ja ettemaksed	13 358	19 318
Kokku käibevarad	19 193	66 201
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	2 698
Kokku põhivarad	0	2 698
Kokku varad	19 193	68 899
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 698	6 306
Võlad ja ettemaksed	4 289	5 511
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 540	45 649
Kokku lühiajalised kohustised	8 527	57 466
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 698
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 698
Kokku kohustised	8 527	60 164
Netovara		
Reservkapital	2 605	2 605
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 130	4 708
Aruandeaasta tulem	1 931	1 422
Kokku netovara	10 666	8 735
Kokku kohustised ja netovara	19 193	68 899

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 454	8 419	10
Muud tulud	1 180	491	11
Kokku tulud	77 634	8 910	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 977	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 217	-4 651	13
Tööjõukulud	-3 842	-2 836	14
Muud kulud	-1 667	-1	15
Kokku kulud	-75 703	-7 488	
Põhitegevuse tulem	1 931	1 422	
Aruandeaasta tulem	1 931	1 422	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 931	1 422
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 658	3 417
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-45 099	16 568
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 095
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 510	20 312
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 305	-6 072
Makstud intressid	-233	-465
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 538	-6 537
Kokku rahavood	-41 048	13 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 883	33 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 048	13 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 835	46 883

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 605	4 708	7 313
Aruandeaasta tulem	0	1 422	1 422
31.12.2018	2 605	6 130	8 735
Aruandeaasta tulem		1 931	1 931
31.12.2019	2 605	8 061	10 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 137 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2014. aastal pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- 1) lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- 2) pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Jooksva aasta intressid kajastatakse aruandeaasta alguses KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas (intressikulud tulemiaruarandes ei kajastu). Majandusaasta aruande koostamise seisuga on mõlema bilansikonto saldo 0.

KÜ tulevaste perioodide intresside maksmise kohustis pangale ja KÜ intresside nõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intresside katteks (KÜ laenu põhiosa ja intresside nõuded korteriomanike vastu tasaarveldatakse remondifondi kohustisega).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruarandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruarandes kajastatakse ümardamisest tekkinud netotulu või -kulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	2 414	6 506
Swedbank	3 421	40 377
Kokku raha	5 835	46 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 436	10 436	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 436	10 436	0	0
Muud nõuded	2 849	2 849	0	0
Laenunõuded	2 698	2 698	0	0
Viitlaekumised	151	151	0	0
Kindlustuse ettemaks	73	73	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 358	13 358		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	13 012	13 012	0	0
Laenunõuded liikmete vastu	9 004	6 306	2 698	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 016	19 318	2 698	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	72
Sotsiaalmaks	84	121
Töötuskindlustusmaksed	6	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	140	202

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS-st (leping nr 14-041329-JI)	2 698	2 698	0			EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 698	2 698					
Laenukohustised kokku	2 698	2 698					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS-st (leping nr 14-041329-JI)	9 004	6 306	2 698	0	6 kuu EURIBOR+4%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 004	6 306	2 698	0			
Laenukohustised kokku	9 004	6 306	2 698	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 076	4 076
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	140	140
Muud võlad	35	35
Intressivõlad	35	35
Puhkusereserv	31	31
Saadud ettemaksed liikmetelt	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 289	4 289
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 010	5 010
Võlad töövõtjatele	71	71
Maksuvõlad	202	202
Saadud ettemaksed liikmetelt	228	228
Kokku võlad ja ettemaksed	5 511	5 511

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
220 Energia OÜ	18	33
Ekovir OÜ	15	15
Eesti Energia AS	29	39
Eesti Gaas AS	53	61
Utilitas Tallinn AS	2 656	3 426
Tallinna Vesi AS	363	538
Marisett Raamatupidamisteenused OÜ	0	114
Alfahaldus Tallinn OÜ	314	200
Citycentrum OÜ	460	460
Tallinna Jäätmekekeskus	129	124
Distance OÜ	39	0
Kokku võlad tarnijatele	4 076	5 010

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	0	1
Puhkusetasude kohustis	31	70
Kokku võlad töövõtjatele	31	71

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	45 001	22 111	-66 977	135
Laenu tagasimaksefond	1 209	6 734	-6 538	1 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 210	28 845	-73 515	1 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 210	28 845	-73 515	1 540

Elanike maksed remondifondi 22 111 eurot;
väljamaksed remonditööde eest 66 977,15 eurot.

Elanike maksed kontole "Laenu tagasimaksefond" 6733,80 eurot, sellest tasuti pangalaenu 6305,38 eurot ja intresse 232,76 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 120	8 419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	66 977	0
Kindlustus	357	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 454	8 419

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivised	344	491
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	58	0
Muud	778	0
Kokku muud tulud	1 180	491

Muud tulud: saadud menetluskulud 40 eurot, veetarbimine (näidud õigeaegselt esitamata) 738,21 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019
Remonditööd	66 977
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	66 977

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	0	1 368
Pangateenused	0	32
Muud pisiremondid	0	219
Koristusvahendid, akende pesemine	0	28
Haldusteenus	2 860	2 400
Muruniitmine	0	144
Koristusteenus	0	460
Kindlustus	357	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 217	4 651

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 854	2 120
Sotsiaalmaksud	982	716
töötuskindlustus	6	0
Kokku tööjõukulud	3 842	2 836

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Muud kulud	1 667	1
Kokku muud kulud	1 667	1

Pangateenused 38,01 eurot, raamatupidamisteenused 1368 eurot, notari tasu ja riigilõiv 74,76 eurot, küttekulu arvestusteenus 156 eurot, vöti 30 eurot.

Lisa 16 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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1588 EUR
krt 2	1231 EUR
krt 3	1427 EUR
krt 4	1261 EUR
krt 5	2109 EUR
krt 6	1232 EUR
krt 7	1226 EUR
krt 8	1286 EUR
krt 9	1542 EUR
krt 10	1207 EUR
krt 11	1446 EUR
krt 12	1516 EUR
krt 13	1509 EUR
krt 14	956 EUR
krt 15	1186 EUR
krt 16	1372 EUR
krt 17	1561 EUR
krt 18	1044 EUR
krt 19	2075 EUR
krt 20	1711 EUR
krt 21	1484 EUR
krt 22	860 EUR
krt 23	1122 EUR
krt 24	1393 EUR
krt 25	1547 EUR
krt 26	901 EUR
krt 27	1243 EUR
krt 28	1990 EUR
krt 29	1777 EUR
krt 30	1109 EUR
krt 31	1103 EUR
krt 32	2067 EUR
krt 33	1390 EUR
krt 34	1144 EUR
krt 35	1172 EUR
krt 36	1545 EUR
krt 37	1867 EUR
krt 38	1463 EUR
krt 39	1303 EUR
krt 40	1686 EUR
krt 41	1262 EUR
krt 42	1410 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1489 EUR
krt 44	1639 EUR
krt 45	1228 EUR
krt 46	1333 EUR
krt 47	1142 EUR
krt 48	1562 EUR
Kokku:	67716 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2020

Tallinn, E. Vilde tee 137 korteriühistu (registrikood: 80359258) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	01.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53420072
E-posti aadress	vilde137@gmail.com