

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80163118

telefon: +372 6360020

e-posti aadress: vilisuu2@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Edasiantavad kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Vilisuu 2 Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade aadressil Vilisuu 2, Tallinnas ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 60 korterit. Korterite üldpindade summa on 3040,4 m².

Lõppenud majandusaastal oli Vilisuu 2 Korteriühistus 2 alalist töötajat ja töötajatele arvestatud tasu oli 7 751 euro, s.h.:

1) Juhatusesimehe hüvitise brutosumma oli 6 480 euro / aastas (netosumma 5 184 euro / aastas)

2) Kojamehe palga brutosumma summa oli 1 271 euro / aastas (netosumma 1 225 euro / aastas).

2020.majandusaasta kava:

	Nimetus	tariif eur/m ²	kuus, eur	aastas, eur
	Hooldus- ja haldus	0,44	1 337,78	16 053,31
1	Hooldus			
1.1.	koristusteenus	0,12	350,00	4 200,00
2	Haldus			
2.1.	juhatuse esimehe tasu	0,19	584,00	7 008,00
2.2.	maksud	0,06	192,72	2 312,64
2.3.	kojamehe töötasu	0,06	181,53	544,59
2.4.	maksud	0,00	1,45	4,36
2.5.	raamatupidamine	0,05	162,50	1 950,00
2.6.	kontoritarbed, transport, side, postikulud, pangateenustasu, saali üür, revisjon	0,01	41,67	500,00
	Remondifond	0,50	1 529,93	18 359,15
3.1.	laenu põhiosa tagastamine	0,20	610,11	7 321,29
3.2.	laenu intressi tasumine	0,01	31,26	375,15
3.3.	avarii- ja pisiremont, ekspluatatsiooni kulud, santehteenus	0,01	34,38	412,56
3.4.	KÜ territooriumi korrastamine	0,01	30,00	360,00
3.5.	majapidamisjäätmete kontainerite jaoks maja, 4 + 3 meetrit	0,14	420,92	5 051,00
3.6.	remont välisuksest treppideni sissepääsu juures	0,13	403,17	4 838,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 100	18 742	
Nõuded ja ettemaksed	15 158	16 857	2
Kokku käibevarad	25 258	35 599	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 255	8 900	2
Kokku põhivarad	8 255	8 900	
Kokku varad	33 513	44 499	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 321	7 159	5
Võlad ja ettemaksed	6 515	10 240	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 836	17 399	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 830	21 155	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 830	21 155	
Kokku kohustised	27 666	38 554	
Netovara			
Reservkapital	6 598	6 198	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-253	-276	
Aruandeaasta tulem	-498	23	
Kokku netovara	5 847	5 945	
Kokku kohustised ja netovara	33 513	44 499	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 596	33 231	9
Muud tulud	6	16	10
Kokku tulud	41 602	33 247	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 497	-16 709	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 040	-7 842	12
Tööjõukulud	-10 022	-7 980	13
Kokku kulud	-41 559	-32 531	
Põhitegevuse tulem	43	716	
Intressikulud	-541	-693	
Aruandeaasta tulem	-498	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	43	716
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 344	8 732
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 725	3 741
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 338	13 189
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 163	-7 010
Makstud intressid	-541	-693
Laekunud osakapital	400	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 304	-7 703
Kokku rahavood	-8 642	5 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 742	13 256
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 642	5 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 100	18 742

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 198	-276	5 922
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2018	6 198	-253	5 945
Aruandeaasta tulem		-498	-498
Asutajate ja liikmete sissemaksed	400		400
31.12.2019	6 598	-751	5 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Vilisuu 2 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest sumadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimikonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 413	15 158	8 255	
Ostjatelt laekumata arved	23 413	15 158	8 255	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 413	15 158	8 255	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	25 757	16 857	8 900	
Ostjatelt laekumata arved	25 757	16 857	8 900	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 757	16 857	8 900	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	15 158	16 857
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	7 639	9 000
Ettemakstud remondikulud	7 321	7 159
Ühistu liikmete laekumata arved	198	698
Kokku nõuded ostjate vastu	15 158	16 857

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2019. aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	100
Sotsiaalmaks	178	165
Kohustuslik kogumispension	4	0
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	265

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2020, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

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							
Swedbank	21 151	7 321	13 830		2.075%	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	21 151	7 321	13 830				
Laenukohustised kokku	21 151	7 321	13 830				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	28 314	7 159	21 155		2.164%	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 314	7 159	21 155				
Laenukohustised kokku	28 314	7 159	21 155				

Korteriühistul on pikaajaline laen Swedpangas tagastamise tähtajaga 30.11.2022.

Seisuga 31.12.2019 moodustasid ühistu laenukohustised 21 151 euro. Sellest kuulub tasumisele 2020. aastal 7 321 euro.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 858	4 858	7
Võlad töövõtjatele	1 024	1 024	
Maksuvõlad	294	294	4
Saadud ettemaksed	339	339	
Muud saadud ettemaksed	339	339	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 515	6 515	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 863	8 863	7
Võlad töövõtjatele	665	665	
Maksuvõlad	265	265	4
Saadud ettemaksed	447	447	
Muud saadud ettemaksed	447	447	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 240	10 240	

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Utilitas Tallinn	3 380	4 386
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	607	816
WIX Group OÜ	350	350
Tallinna Jäätmekeskus	165	147
OÜ Losvido	138	138
GREENALL OÜ	86	108
Eesti Energia Aktsiaselts	69	83
PLM Hoolduse osaühing	34	34
Osaühing EKO VIR	24	24
Tele2 Eesti Aktsiaselts	5	10
Bronisteel Balti OÜ	0	2 767
Kokku võlad tarnijatele	4 858	8 863

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
2018.a remondifondimaksed	17 402	
Laenu tagastamine		-7 010
Laenuintresside tasumine		-693
2018.a remondikulud		-9 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 402	-17 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 402	-17 402

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
2019.a remondifondimaksed	25 038	
Laenu tagastamine		-7 163
Laenuintresside tasumine		-541
2019.a remondikulud		-17 334
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 038	-25 038
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 038	-25 038

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 053	15 324
Kindlustusmakse	465	465
E-arvete teenustasu	40	40
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 038	17 402
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 596	33 231

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Saadud viivised	5	15
Muud tulud	1	1
Kokku muud tulud	6	16

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Laenu tagastamine	7 163	7 010
Ventilatsioonisüsteemi renoveerimine	6 660	0
Välisplatside remont	6 650	0
Ehitusmaterjalid, porimatid, redel, muruniiduk jm	757	0
Elektrivalgustuse renoveerimine ja valgusti vahetus	751	121
Metalluste, postkastide ja stendi vahetamine	720	7 206
Santehnilised tööd	565	0
Õigusabikulud ja riigilõivud	355	-108
Haljastustööd ja tarvikud	277	279
Õhueraldajate vahetus ja küttepüstiku õhutamine ja täitmine	90	140
Fonosüsteemi uuendamine	0	1 694
Sooja tarbevee automaatika siseanduri vahetus ja programmeerimine	0	367
Muud	509	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 497	16 709

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Heakord	4 304	4 308
Raamatupidamisteenused	1 794	1 794
Kindlustusmakse	465	465
Revisjoni läbiviimine	210	180
Kantseleitarbed	112	172
Telefon, internet	75	97
E-arvete teenustasu	40	40
Pangateenustasu	40	39
Tehnohooldus	0	747
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 040	7 842

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 872	6 000
Sotsiaalmaksud	2 150	1 980
Kokku tööjõukulud	10 022	7 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 480	6 000

Lisa 15 Edasiantavad kulud

Kommunaalkulud	kogutud, eurodes	tarnijate arved, eurodes	vahe, eurodes
Vesi, kanalisatsioon	9 108	9 108	0
Üdelekter	763	763	0
Prügivedu	3 624	3 624	0
Küte	27 817	27 817	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1287 EUR
2	849 EUR
3	1836 EUR
4	1190 EUR
5	746 EUR
6	1777 EUR
7	1551 EUR
8	891 EUR
9	1493 EUR
10	1183 EUR
11	749 EUR
12	1707 EUR
13	1241 EUR
14	914 EUR
15	2306 EUR
16	1406 EUR
17	826 EUR
18	1825 EUR
19	1640 EUR
20	812 EUR
21	1644 EUR
22	1543 EUR
23	830 EUR
24	1417 EUR
25	1228 EUR
26	918 EUR
27	1380 EUR
28	1355 EUR
29	799 EUR
30	1675 EUR
31	1162 EUR
32	832 EUR
33	1707 EUR
34	1259 EUR
35	780 EUR
36	1537 EUR
37	1174 EUR
38	857 EUR
39	2048 EUR
40	1359 EUR
41	927 EUR
42	1626 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1208 EUR
44	869 EUR
45	1458 EUR
46	1457 EUR
47	825 EUR
48	1718 EUR
49	1408 EUR
50	865 EUR
51	1602 EUR
52	1174 EUR
53	864 EUR
54	1650 EUR
55	1088 EUR
56	958 EUR
57	1565 EUR
58	1166 EUR
59	833 EUR
60	1639 EUR
Kokku:	76633 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80163118) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD MITCHENKO	Juhatuse liige	09.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6360020
E-posti aadress	vilisuu2@gmail.com