

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
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	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 kasutamisega 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 suurpaneelelamu. Korteriühistus E.Vilde tee 136 on 60 liiget ja juhatus on 4-liikmeline.

2020. aastal perioodil 15.07-10.08.2020.a toimus kirjalik hääletamine üldkoosolekut kokku kutsumata. Otsustati:

- kinnitada 2019.a majandusaasta aruanne;
- kinnitada 2020.a majandamiskava ja remonttööde plaan, sh rajada parkla;
- kinnitada reservkapital summas 5 500 €;
- kinnitada KÜ põhikiri.

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). See on majandusaasta lõpuks täies ulatuses tasutud.

2020. aastal on sõlmitud parkla rajamiseks KÜ E.Vilde tee 136 ja AS Swedbank vahel laenuleping summas 35428 eurot. Pangalaenu jääk majandusaasta lõpuks on 32132 eurot, sellest pikaajaline laenuosa moodustab 25085 eurot ning laenumakseid käesoleval aastal tuleb tasuda summas 7047 eurot.

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

2020.a kasutati kokku hooldus- ja remondifondist aastas 50746,46 eurot, sellest suuremateks kulutusteks olid parkla ja haljasala rajamise kulud kokku summas 40007,28 eurot, elekritööd summas 2 002,91 eurot, varikatuse ehitus summas 1 482 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks jäi 24 403,19 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1 538,36 eurot, mis on tekkinud põhiliselt renditulust.

2021. aastal on korteriühistul kavas teostada jooksvat remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 887	17 308	2
Nõuded ja ettemaksed	14 919	14 345	3
Kokku käibevarad	50 806	31 653	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 085	0	5
Kokku põhivarad	25 085	0	
Kokku varad	75 891	31 653	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 047	5 852	5
Võlad ja ettemaksed	5 778	5 615	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 403	8 146	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 228	19 613	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 085	0	
Kokku pikaajalised kohustised	25 085	0	
Kokku kohustised	62 313	19 613	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 540	5 109	
Aruandeaasta tulem	1 538	1 731	
Kokku netovara	13 578	12 040	
Kokku kohustised ja netovara	75 891	31 653	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 895	23 725	8
Muud tulud	1 887	1 817	9
Kokku tulud	64 782	25 542	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 441	-10 988	7/10
Mitmesugused tegevuskulud	-483	-477	11
Tööjõukulud	-12 387	-11 846	12
Muud kulud	-19	-6	
Kokku kulud	-62 330	-23 317	
Põhitegevuse tulem	2 452	2 225	
Intressikulud	-914	-494	13
Aruandeaasta tulem	1 538	1 731	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 452	2 225	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-575	5 493	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 357	-5 923	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 027	20 780	7
Muud rahavood põhitegevusest	-50 746	-11 872	
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 485	10 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 695	0	7
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 698	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 428	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 148	-11 377	5
Makstud intressid	-914	-494	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 366	-11 871	
Kokku rahavood	18 579	-1 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 308	18 475	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 579	-1 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 887	17 308	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 200	5 109	10 309
Aruandeaasta tulem		1 731	1 731
31.12.2019	5 200	6 840	12 040
Aruandeaasta tulem		1 538	1 538
Muutused reservides	300	-300	0
31.12.2020	5 500	8 078	13 578

Üldkoosoleku otsusega suurendati reservkapitali eelmiste aastate akumuleeritud tulemi arvelt summas 300 eurot

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	35 887	17 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	180	180	
Ettemaksed	32 132	7 047	25 085
Tulevaste perioodide kulud	32 132	7 047	25 085
Nõuded liikmete vastu	7 692	7 692	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 004	14 919	25 085

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	242	234
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	335	327

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-030200-JI	32 132	7 047	25 085		6 kuu EURIBOR + 4,200%	EUR	30.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	32 132	7 047	25 085				
Laenukohustised kokku	32 132	7 047	25 085				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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					

Laen 20-030200-JI tagatis on Nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule nr 10-045342-ÕP

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 346	3 346
Võlad töövõtjatele	1 152	1 152
Maksuvõlad	335	335
Muud võlad	336	336
Muud viitvõlad	336	336
Saadud ettemaksed	609	609
Tulevaste perioodide tulud	609	609
Kokku võlad ja ettemaksed	5 778	5 778
	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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	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

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	8 146	26 027			34 173
Renoveerimiseks saadud laen		35 428			35 428
Renoveerimiseks saadud toetus		14 695			14 695
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-9 147		-9 147
Remonditasude arvelt tasutud intressid				-914	-914
Remonditasude arvelt tasutud kulud				-49 832	-49 832
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 146	76 150	-9 147	-50 746	24 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 146	76 150	-9 147	-50 746	24 403

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 149	11 852
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 746	11 873
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 895	23 725

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	56	52
Trahvid, viivised ja hüvitised	103	146
Rendi- ja üüritulu	1 668	1 560
Tulu elektrienergia müügist	60	59
Kokku muud tulud	1 887	1 817

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	8 254	4 524
Hooldustööd	608	762
Mitmesugused bürookulud	0	52
Haljasala rajamisega seotud kulud	40 579	5 650
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 441	10 988

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Pangateenus	92	86
Elamu kindlustus	391	391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	483	477

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 284	8 793
Sotsiaalmaksud	3 103	3 053
Kokku tööjõukulud	12 387	11 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	914	494
Kokku intressikulud	914	494

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 819	8 022

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	992 EUR
Korter 2	662 EUR
Korter 3	1635 EUR
Korter 4	1008 EUR
Korter 5	653 EUR
Korter 6	1183 EUR
Korter 7	1128 EUR
Korter 8	650 EUR
Korter 9	1357 EUR
Korter 10	1214 EUR
Korter 11	583 EUR
Korter 12	1508 EUR
Korter 13	1206 EUR
Korter 14	819 EUR
Korter 15	1498 EUR
Korter 16	834 EUR
Korter 17	1176 EUR
Korter 18	932 EUR
Korter 19	732 EUR
Korter 20	995 EUR
Korter 21	1059 EUR
Korter 22	1183 EUR
Korter 23	1021 EUR
Korter 24	1067 EUR
Korter 25	1080 EUR
Korter 26	897 EUR
Korter 27	1221 EUR
Korter 28	1028 EUR
Korter 29	893 EUR
Korter 30	1263 EUR
Korter 31	1530 EUR
Korter 32	876 EUR
Korter 33	1032 EUR
Korter 34	1191 EUR
Korter 35	962 EUR
Korter 36	1053 EUR
Korter 37	1098 EUR
Korter 38	941 EUR
Korter 39	836 EUR
Korter 40	989 EUR
Korter 41	1022 EUR
Korter 42	973 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1186 EUR
Korter 44	853 EUR
Korter 45	1302 EUR
Korter 46	1388 EUR
Korter 47	806 EUR
Korter 48	768 EUR
Korter 49	1506 EUR
Korter 50	774 EUR
Korter 51	909 EUR
Korter 52	1376 EUR
Korter 53	761 EUR
Korter 54	1323 EUR
Korter 55	1630 EUR
Korter 56	986 EUR
Korter 57	975 EUR
Korter 58	1369 EUR
Korter 59	672 EUR
Korter 60	1353 EUR
Kokku:	63917 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2021

Tallinn, E. Vilde tee 136 korteriühistu (registrikood: 80251265) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VELLEMAA	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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