

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	13
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 2020.a majandustegevuse aastakavale. Suurimaks remonditööks oli küttesüsteemi renoveerimine.

Remondifondi jääk 2020.a lõpus oli 11 098,16 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 413	5 835
Nõuded ja ettemaksed	9 740	13 358
Kokku käibevarad	27 153	19 193
Kokku varad	27 153	19 193
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 698
Võlad ja ettemaksed	5 462	4 289
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 098	1 540
Kokku lühiajalised kohustised	16 560	8 527
Kokku kohustised	16 560	8 527
Netovara		
Reservkapital	2 605	2 605
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 061	6 130
Aruandeaasta tulem	-73	1 931
Kokku netovara	10 593	10 666
Kokku kohustised ja netovara	27 153	19 193

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 554	76 454	10
Muud tulud	0	1 180	11
Kokku tulud	23 554	77 634	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 135	-66 977	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 169	-3 217	13
Tööjõukulud	-4 075	-3 842	14
Muud kulud	-248	-1 667	15
Kokku kulud	-23 627	-75 703	
Põhitegevuse tulem	-73	1 931	
Aruandeaasta tulem	-73	1 931	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-73	1 931
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 618	8 658
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 033	-45 099
Kokku rahavood põhitegevusest	11 578	-34 510
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 305
Makstud intressid	0	-233
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 538
Kokku rahavood	11 578	-41 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 835	46 883
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 578	-41 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 413	5 835

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 605	6 130	8 735
Aruandeaasta tulem		1 931	1 931
31.12.2019	2 605	8 061	10 666
Aruandeaasta tulem		-73	-73
31.12.2020	2 605	7 988	10 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 137 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB pank	13 981	2 414
Swedbank	3 432	3 421
Kokku raha	17 413	5 835

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 594	9 594		
Ostjatelt laekumata arved	9 594	9 594		
Kindlustuse ettemaks	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 740	9 740		

	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		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	420	50
Sotsiaalmaks		84
Töötuskindlustusmaksed		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	420	140

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen Swedbank AS-st (leping nr 14-041329-JI)		0	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 676	4 676
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	420	420
Puhkusereserv	27	27
Saadud ettemaksed liikmetelt	339	339
Kokku võlad ja ettemaksed	5 462	5 462
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
220 Energia OÜ	22	18
Ekovir OÜ	0	15
Eesti Energia AS	29	29
Eesti Gaas AS	61	53
Utilitas Tallinn AS	2 791	2 656
Tallinna Vesi AS	756	363
Alfahaldus Tallinn OÜ	354	314
Citycentrum OÜ	500	460
Tallinna Jäätmekekeskus	125	129
Distance OÜ	39	39
Kokku võlad tarnijatele	4 677	4 076

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	27	31
Kokku võlad töövõtjatele	27	31

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 540	24 693	-15 135	11 098
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 540	24 693	-15 135	11 098
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 540	24 693	-15 135	11 098

Sihtotstarbeliste tasude laekumised: remondifondi tasu 24 049 eurot ja laenu tagasimakse fondi jääk 644 eurot, kokku 24 693 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 419	9 120
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 135	66 977
Kindlustus	0	357
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 554	76 454

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised	0	344
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	58
Muud	0	778
Kokku muud tulud	0	1 180

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	15 135	66 977
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 135	66 977

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	1 368	0
Pangateenused	35	0
Haldusteenus	2 400	2 860
Kindlustus	366	357
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 169	3 217

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 046	2 854
Sotsiaalmaksud	1 005	982
töötuskindlustus	24	6
Kokku tööjõukulud	4 075	3 842

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud kulud	248	1 667
Kokku muud kulud	248	1 667

Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu, tõlketeenused, vahe kommunaalteenuste vahendamisest.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1499 EUR
krt 2	1050 EUR
krt 3	1351 EUR
krt 4	1163 EUR
krt 5	2082 EUR
krt 6	1015 EUR
krt 7	1042 EUR
krt 8	1194 EUR
krt 9	1357 EUR
krt 10	1102 EUR
krt 11	1349 EUR
krt 12	1362 EUR
krt 13	1402 EUR
krt 14	968 EUR
krt 15	1430 EUR
krt 16	1287 EUR
krt 17	1513 EUR
krt 18	1063 EUR
krt 19	1270 EUR
krt 20	1646 EUR
krt 21	1583 EUR
krt 22	744 EUR
krt 23	993 EUR
krt 24	1452 EUR
krt 25	1495 EUR
krt 26	779 EUR
krt 27	1137 EUR
krt 28	1836 EUR
krt 29	1665 EUR
krt 30	921 EUR
krt 31	1000 EUR
krt 32	2187 EUR
krt 33	1189 EUR
krt 34	1379 EUR
krt 35	1163 EUR
krt 36	1558 EUR
krt 37	1664 EUR
krt 38	1528 EUR
krt 39	1046 EUR
krt 40	1517 EUR
krt 41	1201 EUR
krt 42	1338 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1451 EUR
krt 44	1667 EUR
krt 45	1139 EUR
krt 46	1306 EUR
krt 47	1055 EUR
krt 48	1551 EUR
Kokku:	63689 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, E. Vilde tee 137 korteriühistu (registrikood: 80359258) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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