

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
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 7 630 euro, s.h.:

- 1) Juhatusesimehe hüvitise brutosumma oli 7 008 euro / aastas (netosumma 5 606 euro / aastas)
- 2) Kojamehe palga brutosumma summa oli 622 euro / jaanuarist kuni märts (netosumma 600 euro / jaanuarist kuni märts).

2021.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.	raamatupidamine	0,05	162,50	1 950,00
2.4.	kontoritarbed, transport, side, postikulud, pangateenustasu, revisjon	0,01	41,67	500,00
3	Remondifond	0,50	1 529,93	18 359,15
3.1.	laenu põhiosa tagastamine	0,21	623,68	7 484,16
3.2.	laenu intressi tasumine	0,01	16,54	198,48
3.3.	avarii- ja pisiremont, ekspluatatsiooni kulud, santehteenus	0,02	58,33	700,00
3.4.	KÜ territooriumi korrastamine	0,01	30,00	360,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 041	10 100	
Nõuded ja ettemaksed	16 631	15 158	2
Kokku käibevarad	28 672	25 258	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 255	2
Kokku põhivarad	0	8 255	
Kokku varad	28 672	33 513	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 484	7 321	5
Võlad ja ettemaksed	9 202	6 515	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 686	13 836	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 346	13 830	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 346	13 830	
Kokku kohustised	23 032	27 666	
Netovara			
Reservkapital	6 598	6 598	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-751	-253	
Aruandeaasta tulem	-207	-498	
Kokku netovara	5 640	5 847	
Kokku kohustised ja netovara	28 672	33 513	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 017	41 596	9
Muud tulud	10	6	10
Kokku tulud	32 027	41 602	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 814	-24 497	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 217	-7 040	12
Tööjõukulud	-9 826	-10 022	13
Kokku kulud	-31 857	-41 559	
Põhitegevuse tulem	170	43	
Intressikulud	-377	-541	
Aruandeaasta tulem	-207	-498	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	170	43
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 780	2 344
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 688	-3 725
Kokku rahavood põhitegevusest	9 638	-1 338
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 320	-7 163
Makstud intressid	-377	-541
Laekunud osakapital	0	400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 697	-7 304
Kokku rahavood	1 941	-8 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 100	18 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 941	-8 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 041	10 100

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-207	-207
31.12.2020	6 598	-958	5 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2020. 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 631	16 631	
Ostjatelt laekumata arved	16 631	16 631	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 631	16 631	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 413	15 158	8 255

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	16 631	15 158
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	7 863	7 639
Ettemakstud remondikulud	5 105	7 321
Ühistu liikmete laekumata arved	444	198
Muud nõuded	3 219	0
Kokku nõuded ostjate vastu	16 631	15 158

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2020. aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Muude nõuete all on nõue kindlustusettevõtte vastu seoses toimunud Novembris 2020 kindlustujuhtumiga.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	108
Sotsiaalmaks	193	178
Kohustuslik kogumispension		4
Töötuskindlustusmaksed		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	294

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2021, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 830	7 484	6 346		1.88%	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	13 830	7 484	6 346				
Laenukohustised kokku	13 830	7 484	6 346				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				

Korteriühistul on pikaajaline laen Swedpangas tagastamise tähtajaga 30.11.2022.

Seisuga 31.12.2020 moodustasid ühistu laenukohustised 13 830 euro. Sellest kuulub tasumisele 2021. aastal 7 484 euro.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 715	7 715	7
Võlad töövõtjatele	777	777	
Maksuvõlad	310	310	4
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 202	9 202	

	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	

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Tallinn	3 642	3 380
WAGA OÜ	2 603	0
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	597	607
WIX Group OÜ	350	350
Eesti Keskkonnateenused AS	248	0
OÜ Losvido	150	138
Eesti Energia Aktsiaselts	71	69
PLM Hoolduse osaühing	34	34
Prügiabi24 OÜ	15	0
Tele2 Eesti Aktsiaselts	5	5
Tallinna Jäätme keskus	0	165
GREENALL OÜ	0	86
Osaühing EKO VIR	0	24
Kokku võlad tarnijatele	7 715	4 858

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan
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
	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
2020.a remondifondimaksed	15 191	
Laenu tagastamine		-7 320
Laenuintresside tasumine		-377
2020.a remondikulud		-7 494
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 191	-15 191
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 191	-15 191

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 053	16 053
Kindlustusmakse	732	465
E-arvete teenustasu	41	40
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 191	25 038
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 017	41 596

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Saadud viivised	10	5
Muud tulud	0	1
Kokku muud tulud	10	6

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenu tagastamine	7 320	7 163
Trepikodade remont	4 838	0
Kulud seoses kindlustusjuhtumitega	992	0
Santehnilised tööd	783	565
Liiklusskeem, liikluskäikide valmistamine ja paigaldus	253	0
Õigusabikulud ja riigilõivud	240	355
Haljastustööd ja tarvikud	164	277
Ehitusmaterjalid, porimatid, redel, muruniiduk jm	134	757
Õhualdajate vahetus ja küttepüstiku õhutamine ja täitmine	90	90
Ventilatsioonisüsteemi renoveerimine	0	6 660
Välisplatside remont	0	6 650
Elektrivalgustuse renoveerimine ja valgusti vahetus	0	751
Metalluste, postkastide ja stendi vahetamine	0	720
Muud	0	509
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 814	24 497

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakord	4 072	4 304
Raamatupidamisteenused	1 950	1 794
Kindlustusmakse	732	465
Revisjoni läbiviimine	210	210
Kantseleitarbed	116	112
Telefon, internet	58	75
E-arvete teenustasu	41	40
Pangateenustasu	38	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 217	7 040

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 630	7 751
Sotsiaalmaksud	2 318	2 149
Puhkusereserv sotsiaalmaksudega	-122	122
Kokku tööjõukulud	9 826	10 022
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	6 480

Lisa 15 Edasiantavad kulud

Kommunaalkulud	kogutud, eurodes	tarnijate arved, eurodes	vahe, eurodes
Vesi, kanalisatsioon	7 050	7 050	0
Üldelekter	579	579	0
Prügivedu	3 320	3 320	0
Küte	25 943	25 943	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1216 EUR
2	838 EUR
3	1672 EUR
4	1150 EUR
5	710 EUR
6	1687 EUR
7	1443 EUR
8	701 EUR
9	1415 EUR
10	1144 EUR
11	770 EUR
12	1626 EUR
13	1140 EUR
14	1058 EUR
15	1969 EUR
16	1285 EUR
17	782 EUR
18	1667 EUR
19	1213 EUR
20	759 EUR
21	1539 EUR
22	1396 EUR
23	767 EUR
24	1358 EUR
25	1131 EUR
26	845 EUR
27	1323 EUR
28	1261 EUR
29	789 EUR
30	1603 EUR
31	1114 EUR
32	763 EUR
33	1618 EUR
34	1187 EUR
35	754 EUR
36	1433 EUR
37	1139 EUR
38	771 EUR
39	1878 EUR
40	1319 EUR
41	845 EUR
42	1524 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1145 EUR
44	778 EUR
45	1371 EUR
46	1441 EUR
47	808 EUR
48	1706 EUR
49	1325 EUR
50	804 EUR
51	1727 EUR
52	1070 EUR
53	908 EUR
54	1644 EUR
55	1039 EUR
56	912 EUR
57	1450 EUR
58	1104 EUR
59	729 EUR
60	1518 EUR
Kokku:	72081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80163118) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD MITCHENKO	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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