

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 144 korteriühistu

registrikood: 80157891

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tarbimisteenuste vahendamine	15
Lisa 16 Majandamiskulude suurus ja nende jaotus korterioma	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Koostab juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	664	6 236	2
Nõuded ja ettemaksud	16 654	18 411	3
Kokku käibevarad	17 318	24 647	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	102 090	112 015	3,5
Kokku põhivarad	102 090	112 015	
Kokku varad	119 408	136 662	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 911	9 513	5
Võlad ja ettemaksud	6 509	6 609	4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 995	9 316	9
Kokku lühiajalised kohustised	20 415	25 438	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 090	112 015	5
Kokku pikaajalised kohustised	102 090	112 015	
Kokku kohustised	122 505	137 453	
Netovara			
Reservkapital	3 437	3 437	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-4 228	-4 539	
Aruandeaasta tulem	-2 306	311	
Kokku netovara	-3 097	-791	
Kokku kohustised ja netovara	119 408	136 662	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 301	29 522	10
Muud tulud	192	756	
Kokku tulud	37 493	30 278	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 685	-2 531	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 972	-6 327	11
Tööjõukulud	-16 364	-15 956	12
Kokku kulud	-35 021	-24 814	
Põhitegevuse tulem	2 472	5 464	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 778	-5 153	
Aruandeaasta tulem	-2 306	311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 472	5 464
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 154	1 370
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 420	2 245
Kokku rahavood põhitegevusest	-794	9 079
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 527	9 159
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 527	9 159
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 527	-9 159
Makstud intressid	-4 778	-5 153
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 305	-14 312
Kokku rahavood	-5 572	3 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 236	2 310
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 572	3 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	664	6 236

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 437	-4 539	-1 102
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2019	3 437	-4 228	-791
Aruandeaasta tulem		-2 306	-2 306
31.12.2020	3 437	-6 534	-3 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid

Koostamise alused

MTÜ KÜ Vilde tee 144 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

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

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	664	6 236

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	112 001	9 911	54 864	47 226
Laenunõuded	112 001	9 911	54 864	47 226
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 743	6 743		
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 744	16 654	54 864	47 226
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	121 528	9 513	53 887	58 128
Laenunõuded	121 528	9 513	53 887	58 128
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 059	7 059		
Nõue Akord Inkassole	1 839	1 839		
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 426	18 411	53 887	58 128

Maksetähtaja ületanud nõuded : elanike võlg 903 euro

Nõue Akord Inkasso OÜ -le summas 1839 kantud tegevuskuludesse kuna firma on kustutatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	189	242
Sotsiaalmaks	642	550
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	840	802

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 11-047301-J1	7 471	7 471			31.12.2021
Swedbank 11-047280-JI	2 440	2 440			31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 911	9 911			
Pikaajalised laenud					
Swedbank 11-047301-J1	89 611		42 385	47 226	30.07.2031
Swedbank 11-047280-JI	12 479		12 479		30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	102 090		54 864	47 226	
Laenukohustised kokku	112 001	9 911	54 864	47 226	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 11-047301-J1	7 163	7 163			31.12.2020
Swedbank 11-047280-JI	2 350	2 350			31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	9 513	9 513			
Pikaajalised laenud					
Swedbank 11-047301-J1	97 090		40 674	56 416	30.07.2031
Swedbank 11-047280-JI	14 925		13 213	1 712	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	112 015		53 887	58 128	
Laenukohustised kokku	121 528	9 513	53 887	58 128	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 941	3 941
Võlad töövõtjatele	1 728	1 728
Maksuvõlad	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	6 509	6 509
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 743	3 743
Võlad töövõtjatele	1 568	1 568
Maksuvõlad	802	802
Muud võlad	496	496
Muud viitvõlad	496	496
Kokku võlad ja ettemaksed	6 609	6 609

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Mesa Eesti OÜ	88	88
City Haldus OÜ	78	404
Tallinna Jäätmekesku	154	156
Mänsak OÜ	220	200
Eesti Energia AS	82	80
Eesti Gaas AS	59	63
Haabersti Ehitus OÜ	63	63
Tallinna Vesi AS	477	524
As Utilitas Tallinn	2 388	2 165
Bauhelf OÜ	332	0
Kokku võlad tarnijatele	3 941	3 743

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	877	743
Puhkusetasude kohustis	851	825
Kokku võlad töövõtjatele	1 728	1 568

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saldo 31.12.2018	24 244	19 669		26 159
Tasuti laenu	-8 797		-9 159	-9 159
Tasuti laenuintresse	-5 517		-5 153	-5 153
Baufelp OÜ	-3 439		-2 531	-2 531
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 491	19 669	-16 843	9 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 491	19 669	-16 843	9 316
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saldo 31.12.2019	26 159	19 669		28 985
Tasuti laenu	-9 159		-9 527	-9 527
Tasuti laenuintresse	-5 153		-4 778	-4 778
Baufelp OÜ	-2 531		-10 685	-10 685
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 316	19 669	-24 990	3 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 316	19 669	-24 990	3 995

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 838	21 838
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 685	2 531
tasuti laenuintresse	4 778	5 153
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 301	29 522

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	186	72
Raamatupidamisteenus	2 640	2 400
Avarii-dispetser	461	461
Käidujuhtimine	490	484
Fonolukkude hooldus	267	267
Jooksvad hoolduskulud	2 089	2 643
Akord Inkasso OÜ	1 839	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 972	6 327

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 258	11 953
Sotsiaalmaksud	4 106	4 006
Kokku tööjõukulud	16 364	15 959
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
laenuintress	-4 778	-5 153
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 778	-5 153

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 743	3 941	7 059	3 743

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 659	4 659

LISA 15 Tarbimisteenuste vahendamine

Vahendustegevus	elanikelt arvestatud	kulu	vahe
Küte	13045,19	13045,01	0,18
Küttesüsteemitööd	535,33	535,33	0
Küttekulu arvestus	633,6	633,6	0
Vee soojendamine	5079,9	5079,9	0
Vesi ja kanalisatsioon	6131,53	6131,05	0,48
Gaas	746,26	746,08	0,18
Üldelekter	836,18	837,4	-1,22
Prügivedu	1878,65	1877,22	1,43
Kindlustus	655,31	500,52	154,79
Vahendustegevus (niitmine, suur konteiner)	5149,79	5148,42	1,37
Kokku:	34691,74	34534,53	157,21

LISA 16 Majandamiskulude suurus ja nende jaotus korteriomnike vahel.

krt.	summa	krt.	summa
1	1326,88	31	1450,85
2	970,84	32	1091,11
3	2327,45	33	1662,59
4	1286,43	34	1437,37
5	874,82	35	1168,78
6	1881,08	36	1370,14
7	1344,33	37	1405,41
8	868,88	38	1318,53
9	2107,62	39	1205,58
10	1288,84	40	1310,79
11	988,98	41	1680,66
12	1963,78	42	1021,46
13	1576,74	43	1134,33
14	950,16	44	1286,78
15	1923,67	45	1534,45
16	1198,11	46	1968,86
17	1373,3	47	825,55
18	1410,19	48	1604,58
19	1447,73	49	1723,22
20	1377,97	50	1005,34
21	1413,34	51	1146,5
22	1310,69	52	1774,77
23	1323,86	53	1109,89
24	1448,38	54	1446,64
25	1088,57	55	1913,34
26	1467,68	56	850,37
27	1588,39	57	1422,06
28	1623,58	58	1515,22
29	1403,29	59	810,26
30	1297,19	60	1372,33
		Kokku:	83020,53

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
60	83021 EUR
Kokku:	83021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2021

Tallinn, E. Vilde tee 144 korteriühistu (registrikood: 80157891) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	09.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee