

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

korteriühistu nimi: Tallinn, E. Vilde tee 89 korteriühistu

täiendav nimi: E.Vilde tee 89 Korteriühistu

registrikood: 80199783

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@vilde89.ee

veebilehe aadress: www.vilde89.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu E. Vilde tee 89 asukohaga Tallinn, E. Vilde tee 89 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 ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu E. Vilde tee 89 asutati ja registreeriti 2004. aastal. KÜ E. Vilde tee 89 juhatus haldab ja hooldab elamut iseseisvalt olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnovõrkude korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Elamu on Mustamäe tüüpprojekti järgi ehitatud paneelmaja milles on 80 korterit. Maja on 5-korruseline ja 4 trepikojaga.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuses esimees.

2020.aasta jooksul viidi läbi kaks kirjalikku üldkoosolekut.

18.09.- 06.10.2020.a, kus:

- otsustati kinnitada 2019. aasta majandusaasta aruanne,
- otsustati kehtestada 2020. aasta majandustegevuse aastakava,
- otsustati mitte suurendada remonditariifi,
- otsustati mitte muuta põhikirja.

16.-31.10.2020.a, kus:

- otsustati lõpetada maja rekonstrueerimine Kredexi tingimustel ja loobuda toetusest,
- sooviti loobuda 2004.a vastuvõetud põhikirjast,
- otsustati suurendada remonditariifi 1.00 €/m²,
- sooviti parklat laiendada, kuid otsustati sellega tegelema hakata alles pärast maja kordategemist.

2020. a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2020.a majandusaastal tehti remonditasudena kogutud omavahendite arvelt kulutusi kokku summas 4 255 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 56 001 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga -288 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 079	41 019	
Nõuded ja ettemaksud	12 087	9 930	2
Kokku käibevarad	72 166	50 949	
Kokku varad	72 166	50 949	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 879	5 749	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 001	35 626	5
Kokku lühiajalised kohustised	62 880	41 375	
Kokku kohustised	62 880	41 375	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 574	873	
Aruandeaasta tulem	-288	701	
Kokku netovara	9 286	9 574	
Kokku kohustised ja netovara	72 166	50 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 681	49 460	6
Annetused ja toetused	0	84	7
Muud tulud	40	71	12
Kokku tulud	23 721	49 615	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 255	-30 033	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 754	-13 084	9
Tööjõukulud	0	-5 797	10
Kokku kulud	-24 009	-48 914	
Põhitegevuse tulem	-288	701	
Aruandeaasta tulem	-288	701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-288	701	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 157	955	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 130	-2 705	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 375	-8 921	5
Kokku rahavood põhitegevusest	19 060	-9 970	
Kokku rahavood	19 060	-9 970	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 019	50 989	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 060	-9 970	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 079	41 019	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 000	873	8 873
Aruandeaasta tulem		701	701
31.12.2019	8 000	1 574	9 574
Aruandeaasta tulem		-288	-288
31.12.2020	8 000	1 286	9 286

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 89 2020.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47	47
Ettemaksed	568	568
Nõuded liikmete vastu	11 472	11 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 087	12 087
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	604	604
Nõuded liikmete vastu	9 326	9 326
Materiaalse kahju hüvitise nõue	38 362	38 362
Ebatõenäoliselt laekuv nõue	-38 362	-38 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 930	9 930

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (10 136 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed ning virtuaalserveri rent.

Materiaalse kahju hüvitise nõudena on kajastatud nõue eelmise juhatuse esinaise vastu (2008-2009.aastatel KÜ rahaliste vahendite omastamine). 2012.a laekus nõude katteks 122 eurot. 2013.-2020.a laekumisi ei olnud. Kuna omastatud raha tagasisaamine on vähetõenäoline, siis 2015.a kajastati nõue ebatõenäoliselt laekuva nõudena ning kaeti kasutamata remonditasude arvelt. Toetudes kohtutäituri hinnangule ja revidendi ettepanekule tunnistati 2020.a nõue lootusetuks.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 782	6 782	
Muud võlad	6	6	
Saadud ettemaksed	91	91	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 879	6 879	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 406	5 406	
Maksuvõlad	293	293	4
Muud võlad	6	6	
Saadud ettemaksed	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 749	5 749	

31.12.2020 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2020.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2021.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜle 76 € (2019.a 44 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 15 € (2019.a 0 €).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	109
Sotsiaalmaks	0	180
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	293

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	44 547	21 112		65 659	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-30 033	-30 033	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 547	21 112	-30 033	35 626	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 547	21 112	-30 033	35 626	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	35 626	24 630		60 256	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-4 255	-4 255	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 626	24 630	-4 255	56 001	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 626	24 630	-4 255	56 001	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 485	3 802	
Haldustasud	9 289	9 289	
Heakorrasud	6 652	6 336	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 255	30 033	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 681	49 460	

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	84
Kokku annetused ja toetused	0	84
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	84

Tallinna Linnavalitsuse poolt oli 2019.a saadud projekti "Roheline õu" raames 84 eurot.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 255	19 550
Hooldustööd	0	10 483
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 255	30 033

2020.a

remonditööd:

- kanalisatsiooni- ja veevarustussüsteemide tuletõkettööd 2 056 €,
- paisupaagi vahetus, soojusvahetite läbipesu 873 €,
- asfalteerimistööd 1 326 €.

2019.a

remonditööd:

- kuuma- ja külmaveetrasside vahetus 15 270 €,
- kanalisatsioonitorustiku survespesu ja videouuring, kanalisatsioonitoru remont 1 821 €,
- keldri elektripaigaldise korrastamine 1 625 €,
- hoone vuukide remont 384 €,
- fonosüsteemi paigaldus IV trpk 450 €.

hooldustööd:

- keldrite koristamine (konteiner, vedu, utiliseerimine) 1 682 €,
- veearvestite vahetus 8 801 €.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorraldus	7 495	411
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 272	3 497
Halduskulud	8 987	9 176
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 754	13 084

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	4 333
Sotsiaalmaksud	0	1 464
Kokku tööjõukulud	0	5 797
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 472	56 092	9 326	35 670
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		860		500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 360	6 300

KÜ E.Vilde tee 89 ostab sisse haldusteenust juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttes AKFO OÜ. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2020			2019
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	27 281	-27 282	-1	3
Vesi ja kanalisatsioon	6 995	-6 995	0	-1
Üldelekter	418	-417	1	-1
Gaas	1 066	-1 065	1	1
Prügivedu	2 185	-2 185	0	0
Kindlustus	669	-670	-1	-1
Veearvestusteenus (10.-12.2020)	144	-144	0	0
E-arvete edastamise teenustasu	127	-127	0	-1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	253	-253	0	0
Vahendustegevuse tulem			0	0
Saadud viivised	11		11	7
Pangakonto intress	5		5	4
Tehnorajatiste talumistasu	24		24	60
Kokku muud tulud			40	71
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1023 EUR
korter 2	921 EUR
korter 3	969 EUR
korter 4	664 EUR
korter 5	1136 EUR
korter 6	1334 EUR
korter 7	1052 EUR
korter 8	794 EUR
korter 9	944 EUR
korter 10	1038 EUR
korter 11	1066 EUR
korter 12	895 EUR
korter 13	1008 EUR
korter 14	981 EUR
korter 15	893 EUR
korter 16	726 EUR
korter 17	1152 EUR
korter 18	988 EUR
korter 19	854 EUR
korter 20	682 EUR
korter 21	1487 EUR
korter 22	1247 EUR
korter 23	897 EUR
korter 24	1059 EUR
korter 25	1029 EUR
korter 26	1259 EUR
korter 27	1035 EUR
korter 28	1143 EUR
korter 29	1004 EUR
korter 30	1240 EUR
korter 31	1037 EUR
korter 32	934 EUR
korter 33	904 EUR
korter 34	1124 EUR
korter 35	1035 EUR
korter 36	1402 EUR
korter 37	1003 EUR
korter 38	1189 EUR
korter 39	1109 EUR
korter 40	973 EUR
korter 41	1219 EUR
korter 42	1463 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	885 EUR
korter 44	994 EUR
korter 45	955 EUR
korter 46	1165 EUR
korter 47	1031 EUR
korter 48	883 EUR
korter 49	996 EUR
korter 50	1292 EUR
korter 51	1047 EUR
korter 52	1007 EUR
korter 53	1311 EUR
korter 54	1422 EUR
korter 55	1085 EUR
korter 56	947 EUR
korter 57	1139 EUR
korter 58	1420 EUR
korter 59	980 EUR
korter 60	1290 EUR
korter 61	719 EUR
korter 62	973 EUR
korter 63	1012 EUR
korter 64	1246 EUR
korter 65	920 EUR
korter 66	894 EUR
korter 67	911 EUR
korter 68	894 EUR
korter 69	662 EUR
korter 70	1056 EUR
korter 71	958 EUR
korter 72	1208 EUR
korter 73	982 EUR
korter 74	1103 EUR
korter 75	1108 EUR
korter 76	923 EUR
korter 77	751 EUR
korter 78	1126 EUR
korter 79	959 EUR
korter 80	971 EUR
Kokku:	83137 EUR