

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

korteriühistu nimi: Tallinn, E. Vilde tee 108 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Vilde 108

registrikood: 80123159

telefon: +372 56947458

e-posti aadress: vilde108@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilde 108 asukohaga Tallinn, E. Vilde tee 108 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 Vilde 108 registreeriti 21.05.2007.a. KÜ Vilde 108 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 144 korterit. Maja on 9-korruseline ja 4 trepikojaga.

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

2018.aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek 11.06.2018.a, kus otsustati:

- kinnitada 2017. aasta majandusaasta aruanne,
- kinnitada 2018. aasta majandustegevuse aastakava ja juhatuse esimehe töötasu,
- suurendada remondifondi tariifi;
- renoveerida küttesüsteem.

2018. a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2018.a majandusaastal tehti remonditasudena kogutud omavahendite arvelt kulutusi kokku summas 16 288 eurot. Suuremaks oli mänguväljaku ehitus kahasse korteriühistuga Vilde 104. Mänguväljaku ehituse maksumuseks kujunes 12707 eurot millest Tallinna linn totas projekti „Hoovid korda” raames 3 812 euroga ning KÜ Vilde 104 tasus 3000 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 74 813 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 462 eurot.

2019.a on kavas renoveerida küttesüsteem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 437	60 194	2
Nõuded ja ettemaksed	15 888	16 361	3
Kokku käibevarad	105 325	76 555	
Kokku varad	105 325	76 555	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 803	14 605	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 813	48 703	9
Kokku lühiajalised kohustised	91 616	63 308	
Kokku kohustised	91 616	63 308	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 504	11 504	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 743	698	
Aruandeaasta tulem	462	1 045	
Kokku netovara	13 709	13 247	
Kokku kohustised ja netovara	105 325	76 555	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 516	36 101	10
Annetused ja toetused	3 812	140	
Muud tulud	4 220	363	11
Kokku tulud	45 548	36 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 288	-7 161	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 690	-17 295	13
Tööjõukulud	-13 108	-11 103	14
Kokku kulud	-45 086	-35 559	
Põhitegevuse tulem	462	1 045	
Aruandeaasta tulem	462	1 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	166 870	164 611	
Laekunud annetused ja toetused	0	140	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	125	438	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-127 827	-126 177	
Väljamaksed töötajatele	-7 732	-7 263	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 812	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 070	-3 645	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 178	28 104	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	65	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	65	0	
Kokku rahavood	29 243	28 104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 194	32 090	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 243	28 104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 437	60 194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	11 504	4 037	15 541
Aruandeaasta tulem		1 045	1 045
Muud muutused netovaras		-3 339	-3 339
31.12.2017	11 504	1 743	13 247
Aruandeaasta tulem		462	462
31.12.2018	11 504	2 205	13 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilde 108 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raamatupidamine Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendite alusel.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tulemiaruarande koostamisel on korteriühistu kasutanud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 soovitatud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Seotud isikud - korteriühistu, juhatus, revident.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tekkimiselt;
- (b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena on rahavoogude aruanDES kajastatud arvelduskontol jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank arvelduskonto	81 372	52 194
LHV panga deposiidikonto	8 065	8 000
Kokku raha	89 437	60 194

Arvestatud deposiidi intress summas 65.29 eur perioodi 15.10.12-31.12.18 eest.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 888	15 888	
Ostjatelt laekumata arved	15 888	15 888	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 888	15 888	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 361	16 361	
Ostjatelt laekumata arved	16 361	16 361	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 361	16 361	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	15 888	16 361
Nõuded korteriomnikule (detsembrikuu eest kütte, vesi,prügi)	12 716	12 144
Nõuded liikmete vastu	3 093	4 214
Muud nõuded	79	3
Kokku nõuded ostjate vastu	15 888	16 361

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	155
Sotsiaalmaks	742	708
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	864	884

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 335	14 335
Võlad töövõtjatele	739	739
Maksuvõlad	864	864
Muud võlad	65	65
Muud viitvõlad	65	65
korterioman.ettemaksed	800	800
Kokku võlad ja ettemaksed	16 803	16 803
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 805	12 805
Võlad töövõtjatele	707	707
Maksuvõlad	884	884
Muud võlad	209	209
Muud viitvõlad	209	209
Kokku võlad ja ettemaksed	14 605	14 605

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	1 821	1 972
Tallinna Linnakantselei Finants	48	0
Tallinna Küte AS	10 264	8 568
Eesti Keskkonnateenused AS	4	1 053
Eesti Energia AS	168	174
Haabersti Ehitus OÜ	65	65
Evald Rosenkron OÜ	538	286
Alexella Energia AS	121	89
Elif AS	168	168
Ekovir OÜ	580	580
Rannamaja OÜ	0	-400
ACE Kinnisvarateenindus OÜ	250	250
Tele 2 AS	8	0
ASP Konsultant OÜ	300	0
Kokku võlad tarnijatele	14 335	12 805

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele detsembri eest	739	707
Kokku võlad töövõtjatele	739	707

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	17 837	34 687	-7 161		45 363
eelmiste perioodi tulem				3 339	3 339
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 837	34 687	-7 161	3 339	48 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 837	34 687	-7 161	3 339	48 702
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	48 702	34 687	-8 576		74 813
toetus ehitusprojekt.Hoovid Korda		3 812	-3 812		0
tagastus ehitusprojek. KU-st Vilde 104		3 900	-3 900		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 702	42 399	-16 288		74 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 702	42 399	-16 288		74 813

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 940	28 940
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 576	7 161
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 516	36 101

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvestatud viivised liikmetele	120	248
Panga intressid	7	4
Kommunaalmaksete vahe	100	18
Mänguväljaku ehitusprojekt - tagastus KÜ-st Vilde 104	3 900	0
Muud	93	93
Kokku muud tulud	4 220	363

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Lifti remonditööd	0	6 000
Treppikojades remonditööd	0	768
Lifti tehnik kontroll	324	393
Geodeesia koostamine	400	0
Mänguväljaku ehitus ja paigalduse tööd	12 707	0
Ehitusprojekti koostamine	700	0
Teostatud elektritööd	450	0
Luku tööd	321	0
Vihmaveetoru osa vahetus 1 tr., 9 kor.	232	0
Kuumavee ja keskkütte soojusvahetite läbipesu	400	0
Roheline piir-puude tuid	79	0
Santehnelised avariitööd kort.-s ja trep.-s	675	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 288	7 161

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
hoolduskulud	15 690	17 295
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 690	17 295

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 152	8 778
Sotsiaalmaksud	3 956	2 325
Kokku tööjõukulud	13 108	11 103
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 013	77 259	16 361	48 702

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 923	5 723

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

kommunaalteenuste	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	23013,99	23008,20	5,79
Küte	66181,94	66113,06	68,88
Prügiveo	7927,96	7902,33	25,63

Kasum kommunaalmaksete vahendamisest 100,30 EUR kajastatud tuludearuandes muud tulud real (küte 68,88 EUR, vee tulud üle 10% 5,79 EUR, prügiveo 25,63 EUR).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1091 EUR
Korter 2	874 EUR
Korter 3	1146 EUR
Korter 4	1112 EUR
Korter 5	1424 EUR
Korter 6	879 EUR
Korter 7	964 EUR
Korter 8	1201 EUR
Korter 9	1302 EUR
Korter 10	926 EUR
Korter 11	1150 EUR
Korter 12	1184 EUR
Korter 13	1071 EUR
Korter 14	864 EUR
Korter 15	1107 EUR
Korter 16	1106 EUR
Korter 17	1064 EUR
Korter 18	786 EUR
Korter 19	1046 EUR
Korter 20	1168 EUR
Korter 21	1302 EUR
Korter 22	1118 EUR
Korter 23	724 EUR
Korter 24	1423 EUR
Korter 25	1098 EUR
Korter 26	898 EUR
Korter 27	986 EUR
Korter 28	1322 EUR
Korter 29	1288 EUR
Korter 30	892 EUR
Korter 31	950 EUR
Korter 32	1255 EUR
Korter 33	1123 EUR
Korter 34	851 EUR
Korter 35	848 EUR
Korter 36	1483 EUR
Korter 37	1442 EUR
Korter 38	842 EUR
Korter 39	1020 EUR
Korter 40	1427 EUR
Korter 41	1206 EUR
Korter 42	764 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	814 EUR
Korter 44	1258 EUR
Korter 45	1470 EUR
Korter 46	952 EUR
Korter 47	936 EUR
Korter 48	1594 EUR
Korter 49	1281 EUR
Korter 50	1082 EUR
Korter 51	941 EUR
Korter 52	1141 EUR
Korter 53	1162 EUR
Korter 54	834 EUR
Korter 55	1086 EUR
Korter 56	1370 EUR
Korter 57	1069 EUR
Korter 58	960 EUR
Korter 59	1160 EUR
Korter 60	1032 EUR
Korter 61	1220 EUR
Korter 62	912 EUR
Korter 63	815 EUR
Korter 64	1137 EUR
Korter 65	1193 EUR
Korter 66	815 EUR
Korter 67	746 EUR
Korter 68	1374 EUR
Korter 69	1246 EUR
Korter 70	1333 EUR
Korter 71	933 EUR
Korter 72	1225 EUR
Korter 73	1548 EUR
Korter 74	1172 EUR
Korter 75	906 EUR
Korter 76	1372 EUR
Korter 77	1060 EUR
Korter 78	927 EUR
Korter 79	955 EUR
Korter 80	1223 EUR
Korter 81	1282 EUR
Korter 82	731 EUR
Korter 83	991 EUR
Korter 84	1387 EUR
Korter 85	1437 EUR
Korter 86	1191 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1001 EUR
Korter 88	1475 EUR
Korter 89	1088 EUR
Korter 90	795 EUR
Korter 91	1375 EUR
Korter 92	1605 EUR
Korter 93	1449 EUR
Korter 94	746 EUR
Korter 95	786 EUR
Korter 96	1183 EUR
Korter 97	1109 EUR
Korter 98	943 EUR
Korter 99	1033 EUR
Korter 100	1179 EUR
Korter 101	1363 EUR
Korter 102	988 EUR
Korter 103	810 EUR
Korter 104	1369 EUR
Korter 105	1136 EUR
Korter 106	915 EUR
Korter 107	880 EUR
Korter 108	1150 EUR
Korter 109	1148 EUR
Korter 110	782 EUR
Korter 111	1004 EUR
Korter 112	2003 EUR
Korter 113	1606 EUR
Korter 114	869 EUR
Korter 115	966 EUR
Korter 116	1403 EUR
Korter 117	1397 EUR
Korter 118	894 EUR
Korter 119	1097 EUR
Korter 120	1248 EUR
Korter 121	1225 EUR
Korter 122	928 EUR
Korter 123	849 EUR
Korter 124	1143 EUR
Korter 125	1546 EUR
Korter 126	812 EUR
Korter 127	878 EUR
Korter 128	1299 EUR
Korter 129	1282 EUR
Korter 130	870 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	1174 EUR
Korter 132	975 EUR
Korter 133	1890 EUR
Korter 134	1100 EUR
Korter 135	903 EUR
Korter 136	1265 EUR
Korter 137	1523 EUR
Korter 138	761 EUR
Korter 139	1334 EUR
Korter 140	1234 EUR
Korter 141	1278 EUR
Korter 142	881 EUR
Korter 143	1086 EUR
Korter 144	1102 EUR
Kokku:	161133 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tallinn, E. Vilde tee 108 korteriühistu (registrikood: 80123159) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA GOLIMBIJEVSKAJA	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56947458
E-posti aadress	vilde108@gmail.com