

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 109 korteriühistu

registrikood: 80149035

telefon: +372 53737577

e-posti aadress: tatjanasmagina@rambler.ru

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 19 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 240	11 878	2
Nõuded ja ettemaksed	24 834	20 482	3
Kokku käibevarad	37 074	32 360	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	168 908	179 964	3
Kokku põhivarad	168 908	179 964	
Kokku varad	205 982	212 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 819	10 521	7
Võlad ja ettemaksed	17 788	14 098	8
Kokku lühiajalised kohustised	28 607	24 619	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	168 908	179 964	
Kokku pikaajalised kohustised	168 908	179 964	
Kokku kohustised	197 515	204 583	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 722	2 449	
Aruandeaasta tulem	726	273	
Kokku netovara	8 467	7 741	
Kokku kohustised ja netovara	205 982	212 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 247	27 351	10
Muud tulud	356	255	11
Kokku tulud	28 603	27 606	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 588	-6 912	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 729	-5 028	13
Tööjõukulud	-8 430	-8 405	14
Muud kulud	0	-1	15
Kokku kulud	-22 747	-20 346	
Põhitegevuse tulem	5 856	7 260	
Intressikulud	-5 130	-6 987	16
Aruandeaasta tulem	726	273	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 856	7 260	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 054	-1 747	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 690	1 065	8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 492	6 578	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 758	9 813	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 758	9 813	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 758	-9 813	7
Makstud intressid	-5 130	-6 987	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 888	-16 800	
Kokku rahavood	362	-409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 878	12 287	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	362	-409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 240	11 878	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 019	2 449	7 468
Aruandeaasta tulem		273	273
31.12.2017	5 019	2 722	7 741
Aruandeaasta tulem		726	726
31.12.2018	5 019	3 448	8 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilde tee 109 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud. Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	12 240	11 878
Kokku raha	12 240	11 878

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 884	12 884			
Ostjatelt laekumata arved	12 884	12 884			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0			5
Muud nõuded	179 727	10 819	54 095	114 813	
Laenunõuded	179 727	10 819	54 095	114 813	6
Ettemaksed	362	362			
Tulevaste perioodide kulud	362	362			
Muud lühiajalised nõuded	769	769			
Kokku nõuded ja ettemaksed	193 742	24 834	54 095	114 813	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 065	9 065			
Ostjatelt laekumata arved	9 065	9 065			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	271	271			5
Muud nõuded	190 485	10 521	52 605	127 359	
Laenunõuded	190 485	10 521	52 605	127 359	6
Ettemaksed	360	360			
Tulevaste perioodide kulud	360	360			
Muud lühiajalised nõuded	265	265			
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 446	20 482	52 605	127 359	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 362 eurot.

Kirjel Muud lühiajalised nõuded on kajastatud parkimiskaardid summas 75 eurot, elektritööd summas 47 ja kohtukulud (krt.53,60) summas 647 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	12 884	9 065
Korteriomanike laekumata arved	4 701	2 258
Aruandeperioodil esitamata arved	7 847	6 726
Aruandeperioodil laekumata tulud	336	81
Kokku nõuded ostjate vastu	12 884	9 065

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		82		102
Sotsiaalmaks		167		167
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		271	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	251	271	271

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	179 727	10 819	54 095	114 813			
Laenuleping nr.12-0502	179 727	10 819	54 095	114 813	4,072%	EUR	30.07.2032
Kokku muud nõuded	179 727	10 819	54 095	114 813			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	190 485	10 521	52 605	127 359			
Laenuleping nr.12-0502	190 485	10 521	52 605	127 359	4,072%	EUR	30.07.2032
Kokku muud nõuded	190 485	10 521	52 605	127 359			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.12-0502	179 727	10 819	54 095	114 813	4,072%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	179 727	10 819	54 095	114 813			
Laenukohustised kokku	179 727	10 819	54 095	114 813			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.12-0502	190 485	10 521	52 605	127 359	4,072%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	190 485	10 521	52 605	127 359			
Laenukohustised kokku	190 485	10 521	52 605	127 359			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 291	4 291	
Võlad töövõtjatele	101	101	9
Maksuvõlad	251	251	5
Saadud ettemaksed	11 310	11 310	
Tulevaste perioodide tulud	11 310	11 310	18
Korteriomanike ettemaksed	1 835	1 835	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 788	17 788	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 894	3 894	
Võlad töövõtjatele	119	119	9
Maksuvõlad	271	271	5
Saadud ettemaksed	8 304	8 304	
Tulevaste perioodide tulud	8 304	8 304	18
Korteriomanike ettemaksed	1 510	1 510	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 098	14 098	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	101	119
Kokku võlad töövõtjatele	101	119

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 505	2 042
Haldustasud	11 969	11 336
Postikulu	0	18
E-arve teenustasu	52	55
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 119	6 441
Hoone kindlustus	472	472
Laenuintresside maksed	5 130	6 987
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 247	27 351

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Viivised korteriomanikelt	267	190	
Vahendustegevus	89	65	19
Kokku muud tulud	356	255	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	8 119	6 441	18
Kindlustusmaksed	469	471	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 588	6 912	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	84	192
Koolituskulud	0	90
Raamatupidamise teenus	2 160	2 160
Pangateenused	76	81
Mobiiltelefon, telefonikulud	58	66
Akende pesu, korvtöstuki kasutamine	370	320
Santehnilised hooldustasud	547	460
Elektriseadmete hooldustasud	552	552
Hooldus- ja heakorrakulud	1 558	725
Nõupidamissaali kasutamine	32	32
Majandusaasta revideerimine	240	240
Muud	52	110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 729	5 028

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 334	6 324
Sotsiaalmaksud	2 114	2 111
Puhkusekohustus	-18	-30
Kokku tööjõukulud	8 430	8 405
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	5 130	6 987
Kokku intressikulud	5 130	6 987

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 336	3 336

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2018	2017
Sihtlaekumine vara remondiks		
Saldo majandusaastal algul	5,447	2,538
Määratud remonditasusid	25,916	26,150
Remondikulud:		
<i>ventilatsiooni kaamerauuring</i>	0	-456
<i>individuaalse veekulu arvestussüsteemi paigaldamine</i>	0	-5 985
<i>katuse renoveerimine</i>	-8,119	0
Laenu tagasimaksed	-10,757	-9,813
Laenu intressid	-5,130	-6,987
Jääk majandusaasta lõpus:	7,357	5,447
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
2019 aasta jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	1 050	945
hooldustasud	246	171
hoone kindlustus	39	39
remonditasud	2 618	1 702
Jääk majandusaasta lõpus:	3 953	2 857
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	11,310	8,304

Lisa 19 Vahendustegevus

2018				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	18,536	-18,536	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8,750	-8,750	0	
Üldelekter	474	-400	74	
Prügivedu	2,140	-2,140	0	
Gaas	994	-994	0	
Arve esitamise tasu (AGR)	1,017	-1,014	3	
Kohtukulud	343	-343	0	
Vahendustegevus	285	-273	12	
Kokku:	32,539	-32,450	89	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 89 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.</i>				
2017				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	19,838	-19,838	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9,240	-9,240	0	
Üldelekter	513	-451	62	
Prügivedu	2,448	-2,448	0	
Gaas	1,013	-1,013	0	
Arve esitamise tasu (AGR)	642	-639	3	
Kohtukulud	26	-26	0	
Vahendustegevus	2,025	-2,025	0	
Kokku:	35,745	-35,680	65	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 65 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.</i>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	893 EUR
krt.2	1213 EUR
krt.3	1290 EUR
krt.4	1216 EUR
krt.5	746 EUR
krt.6	1369 EUR
krt.7	1414 EUR
krt.8	1137 EUR
krt.9	887 EUR
krt.10	1124 EUR
krt.11	1273 EUR
krt.12	1340 EUR
krt.13	988 EUR
krt.14	1336 EUR
krt.15	1341 EUR
krt.16	1254 EUR
krt.17	828 EUR
krt.18	1122 EUR
krt.19	1317 EUR
krt.20	1171 EUR
krt.21	1217 EUR
krt.22	1912 EUR
krt.23	1052 EUR
krt.24	1163 EUR
krt.25	1071 EUR
krt.26	1785 EUR
krt.27	1164 EUR
krt.28	1695 EUR
krt.29	1291 EUR
krt.30	1554 EUR
krt.31	1117 EUR
krt.32	1110 EUR
krt.33	1193 EUR
krt.34	2927 EUR
krt.35	1158 EUR
krt.36	1135 EUR
krt.37	1620 EUR
krt.38	1365 EUR
krt.39	1000 EUR
krt.40	1351 EUR
krt.41	1304 EUR
krt.42	1480 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	938 EUR
krt.44	855 EUR
krt.45	1240 EUR
krt.46	1034 EUR
krt.47	1225 EUR
krt.48	848 EUR
krt.49	1447 EUR
krt.50	1207 EUR
krt.51	1341 EUR
krt.52	816 EUR
krt.53	1470 EUR
krt.54	1082 EUR
krt.55	1021 EUR
krt.56	859 EUR
krt.57	1528 EUR
krt.58	1437 EUR
krt.59	1349 EUR
krt.60	673 EUR
Kokku:	74293 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad 2018.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul
27.05.2019.a.

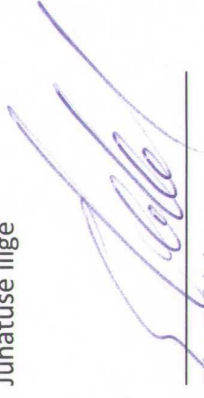
Kinnitame esitatud andmete õigsust:


Tatjana Smagina
Juhatuse esimees

27.05. 2019.a.


Marje Pihl (enne Ehman)
Juhatuse liige

27.05 2019.a.


Eiko Põhlak
Juhatuse liige

27.05 2019.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53737577
E-posti aadress	tatjanasmagina@rambler.ru