

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu

registrikood: 80243811

telefon: +372 6829626, +372 53435208, +372 53493540

e-posti aadress: svetlana@vilde123ku.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2018.a.

2018.a. teostati maja tehniliste süsteemide hooldus ja remonditöid, likvideeriti veevarustuse süsteemide avarisiid.

Mai 2017.a.oli teostatud maja gaasiseadmete kontroll (AS Inspecta). Vastavalt Majandus-ja taristuministri määrusele nr.87 03.07.2015.a. iga gaasiseadmete omanik peab kontrollida gaasiseadme korrashoidu vähemalt kord kolme aasta jooksul. Jaanuaris 2018.a. teostas FIE Aleksei Rumjantsev korterites gaasipliitide ja gaasitorustiku põhjaliku kontroll. Selle käigus avastati 12 gaasileket ja 8 parandamist vajavat gaasiseadet. Kõik gaasisüsteemi puudused likvideeriti.

Mais 2018.a. teostas OÜ Tehnoekspert majas elektriauditi. On leitud mõned puudused, mis on vaja likvideerida. Soojussõlmes vahetatud küttepumba, I trepikojas vahetatud 1 kanalisatsiooni püstik. Aasta jooksul on teostatud maja trepikodade uste remont, hooldus jne.

Suvel organiseeris Mustamäe LOV majaesise parkla remondi.

Seisuga 31.12.2017.a. oli remondifondi jääk – 4921,08 eurot. 2018.a. jooksul kogunenud remondifondi 10693,44 eurot. Kasutatud 7823,34 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a. – 7791,18 eurot.

2018.a. Remonditööd

1. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide

remont ja hooldus, avariid ja survepesu(4),

1 püstiku paigaldus ja remont ,kanal.sahtli

kinniehitamine	1961,23	OÜ Windair
----------------	---------	------------

2. Soojussõlme remont (küttepump) ja hooldus	2248,00	OÜ Seko KHV, OÜ ISS
3. Elektripaigaldiste tehniline audit	489,60	OÜ Tehnoekspert
1. Gaasisüsteemi kontroll, remont	1325,00	FIE Aleksei Rumjantsev
1. Uste remont ja hooldus, seinte remont	854,95	OÜ Irroniset, OÜ Herzer Grupp
6. Muud kulud(konteiner, keldrite puhastus, arvuti ASUS M2N68 jne.)	944,56	OÜ Windair, OÜ Weledron
Kokku:	7823,34	

2019 - 2020.a. jooksul planeeritud järgmised tööd:

1. Elektriauditi 2018.a. aktis märgitud puuduste kõrvaldamine.
2. Maja trepikodadele ja keldris asuvale kauplusele uste paigaldamine – 4tk.
3. Soojussõlme rekonstrueerimise projekt.
4. Soojussõlme rekonstrueerimine.(2020.a.)
5. Kanalisatsiooni püstikute vahetus (1 tk. – 100,0%)
6. Restide paigaldamine keldrite sissekäikude ette.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 657	14 257	2
Nõuded ja ettemaksed	15 722	15 069	3
Kokku käibevarad	32 379	29 326	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 824	121 664	3
Materiaalsed põhivarad	26 846	27 081	5
Kokku põhivarad	138 670	148 745	
Kokku varad	171 049	178 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 789	9 416	6
Võlad ja ettemaksed	11 274	10 949	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 791	4 921	10
Kokku lühiajalised kohustised	28 854	25 286	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	113 463	123 252	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 414	26 965	10
Kokku pikaajalised kohustised	139 877	150 217	
Kokku kohustised	168 731	175 503	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 921	1 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	647	415	
Aruandeaasta tulem	-250	232	
Kokku netovara	2 318	2 568	
Kokku kohustised ja netovara	171 049	178 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 564	29 507	11
Kokku tulud	29 564	29 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 823	-7 153	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 971	-7 999	13
Tööjõukulud	-9 800	-8 666	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-222	-100	
Kokku kulud	-24 816	-23 918	
Põhitegevuse tulem	4 748	5 589	
Intressikulud	-4 998	-5 357	15
Aruandeaasta tulem	-250	232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 748	5 589	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-772	-650	
Kokku korrigeerimised	-772	-650	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-279	-446	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 487	-1 192	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 630	13 925	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 814	17 226	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 416	-9 057	
Makstud intressid	-4 998	-5 357	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 414	-14 414	
Kokku rahavood	2 400	2 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 257	11 445	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 400	2 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 657	14 257	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 921	415	2 336
Aruandeaasta tulem		232	232
31.12.2017	1 921	647	2 568
Aruandeaasta tulem		-250	-250
31.12.2018	1 921	397	2 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Põhivara soetamise arvestus on alates 100€/ühik, amortisatsiooni aastaprotsent on 30%, amortisatsiooni arvestatakse järgmise kuu algusest peale põhivara ostutehingut.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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.

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kui vahenduskulud ja –tulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	350
Vahendid arvelduskontodel	16 657	13 907
Tähtajalised hoiused		
Kokku raha	16 657	14 257

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	5 828	5 828			
Ostjatelt laekumata arved	5 828	5 828			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12			
Muud nõuded	121 706	9 882	55 061	56 763	
Laenunõuded	121 613	9 789	55 061	56 763	
Viitlaekumised	93	93			
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 546	15 722	55 061	56 763	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 348	5 348			
Ostjatelt laekumata arved	5 348	5 348			
Muud nõuded	131 385	9 721	55 000	66 664	
Laenunõuded	131 080	9 416	55 000	66 664	
Viitlaekumised	305	305			
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 733	15 069	55 000	66 664	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		169	63
Sotsiaalmaks	12	495	231
Kohustuslik kogumispension		6	
Töötuskindlustusmaksed		15	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	685	304

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	861	861	27 515	28 376
Akumuleeritud kulum	-645	-645	0	-645
Jääkmaksumus	216	216	27 515	27 731
Amortisatsioonikulu	-100	-100	-550	-650
31.12.2017				
Soetusmaksumus	861	861	27 515	28 376
Akumuleeritud kulum	-745	-745	-550	-1 295
Jääkmaksumus	116	116	26 965	27 081
Ostud ja parendused	538	538		538
Muud ostud ja parendused	538	538		538
Amortisatsioonikulu	-222	-222	-551	-773
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 399	1 399	27 515	28 914
Akumuleeritud kulum	-967	-967	-1 101	-2 068
Jääkmaksumus	432	432	26 414	26 846

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	1 399	861
Muud masinad ja seadmed	1 399	861
Muud materiaalsed põhivarad	27 515	27 515
Kokku	28 914	28 376

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	123 252	9 789	55 061	58 402
Pikaajalised laenud kokku	123 252	9 789	55 061	58 402
Laenukohustised kokku	123 252	9 789	55 061	58 402

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	132 668	9 416	55 000	68 252
Pikaajalised laenud kokku	132 668	9 416	55 000	68 252
Laenukohustised kokku	132 668	9 416	55 000	68 252

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 260	4 260
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	685	685
Muud võlad	5 386	5 386
Muud viitvõlad	5 386	5 386
Saadud ettemaksed	109	109
Muud saadud ettemaksed	109	109
Korteriomanike ettemaksed	468	468
Kokku võlad ja ettemaksed	11 274	11 274

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 357	3 357
Võlad töövõtjatele	317	317
Maksuvõlad	304	304
Muud võlad	6 194	6 194
Muud viitvõlad	6 194	6 194
Korteriomanike ettemaksed	777	777
Kokku võlad ja ettemaksed	10 949	10 949

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	4 260	3 356
Kokku võlad tarnijatele	4 260	3 356

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	366	317
Kokku võlad töövõtjatele	366	317

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sihtfinantseerimine renditud vara parendamiseks	27 515		-550	26 965
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	27 515		-550	26 965
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi vahendid	1 845	10 229	-7 153	4 921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 845	10 229	-7 153	4 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 360	10 229	-7 703	31 886
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sihtfinantseerimine renditud vara parendamiseks	26 965		-551	26 414
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	26 965		-551	26 414
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi vahendid	4 921	10 693	-8 693	6 921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 921	10 693	-8 693	6 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 886	10 693	-9 244	33 335

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 743	16 997
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 823	7 153
Laenuintresside maksed	4 998	5 357
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 564	29 507

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	7 823	7 153
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 823	7 153

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	6 971	7 999
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 971	7 999

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 346	6 500
Sotsiaalmaksud	2 424	2 145
Töötuskindlustuskulud	30	21
Kokku tööjõukulud	9 800	8 666
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	4 998	5 357
Kokku intressikulud	4 998	5 357

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 544	3 900
Ostetud teenused	0	948

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1866 EUR
2	995 EUR
3	1348 EUR
4	1311 EUR
5	1434 EUR
6	1184 EUR
7	1978 EUR
8	1212 EUR
9	1262 EUR
10	1363 EUR
11	1554 EUR
12	1076 EUR
13	1206 EUR
14	1163 EUR
15	1728 EUR
16	1319 EUR
17	1276 EUR
18	1077 EUR
19	2229 EUR
20	1083 EUR
21	1254 EUR
22	1195 EUR
23	1543 EUR
24	1038 EUR
25	1224 EUR
26	1187 EUR
27	1397 EUR
28	1664 EUR
29	1179 EUR
30	1272 EUR
31	1783 EUR
32	1011 EUR
33	1415 EUR
34	2131 EUR
35	1042 EUR
36	1216 EUR
37	1088 EUR
38	1573 EUR
39	1209 EUR
40	1089 EUR
41	1222 EUR
42	1484 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1178 EUR
44	1679 EUR
45	1187 EUR
46	1379 EUR
47	1123 EUR
48	926 EUR
49	3183 EUR
50	2689 EUR
Kokku:	70224 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu (registrikood: 80243811) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VITSUT	Juhatuse liige	27.06.2019
JEVGENI NESTEROV	Juhatuse liige	27.06.2019
IRMA TOOMLA	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6829626
Mobiiltelefon	+372 53435208
Mobiiltelefon	+372 53493540
E-posti aadress	svetlana@vilde123ku.ee