

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, E. Vilde tee 98 korteriühistu

registrikood: 80005980

telefon: +372 53081133, +372 5094374

e-posti aadress: e.vilde98@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu E.Vilde 98 moodustati 1997. aastal. 2017. aasta oli ühistu 20 tegevusaasta. Viimasel kahel aastal on põhiliselt tegeletud parkimisala laiendamise ja majaesise tee parendamisega.

2017. aasta suuremaks tööks oli 1 trepikoja kanalisatsioonipüstakute väljavahetamine alates keldrilaest kuni õues paiknevasse kanalisatsioonitrassi kaevu.

Veel teostatid 2017. aasta väiksemaid avariitöid ning suvel pesti nii väljast kui seestpoolt puhtaks trepikodade aknad.

2017. aasta 31. detsembri seisuga olid korteriühistu liikmed ühistule kokku võlgu 4161 eurot.

Korteriühistu juhatus pidas 2017. aastal 4 juhatuse koosolekut, millest enamusest võtsid osa kõik juhatuse liikmed.

09.mai 2018

Alar Assuküll

KÜ E.Vilde 98 juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 676	21 052	2
Nõuded ja ettemaksed	24 934	23 824	3
Kokku käibevarad	50 610	44 876	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	204 674	220 154	3
Materiaalsed põhivarad	1 505	298	5
Kokku põhivarad	206 179	220 452	
Kokku varad	256 789	265 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 886	11 132	6
Võlad ja ettemaksed	15 592	16 159	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 478	27 291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	206 413	220 154	
Kokku pikaajalised kohustised	206 413	220 154	
Kokku kohustised	234 891	247 445	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 506	5 506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 377	10 724	
Aruandeaasta tulem	4 015	1 653	
Kokku netovara	21 898	17 883	
Kokku kohustised ja netovara	256 789	265 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 958	64 398	8
Kokku tulud	72 958	64 398	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 018	-15 229	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 016	-9 449	
Tööjõukulud	-30 580	-27 703	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-475	-686	
Muud kulud	-1	-313	
Kokku kulud	-62 090	-53 380	
Põhitegevuse tulem	10 868	11 018	
Intressikulud	-6 853	-9 365	
Aruandeaasta tulem	4 015	1 653	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 868	11 018	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	475	686	5
Kokku korrigeerimised	475	686	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 370	14 584	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-567	2 507	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 146	28 795	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 682	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 682	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 987	-10 677	6
Makstud intressid	-6 853	-9 365	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 840	-20 042	
Kokku rahavood	4 624	8 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 052	12 299	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 624	8 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 676	21 052	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 506	10 724	16 230
Aruandeaasta tulem		1 653	1 653
31.12.2016	5 506	12 377	17 883
Aruandeaasta tulem		4 015	4 015
31.12.2017	5 506	16 392	21 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E. Vilde 98 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Tulude ja kulude ning vahendatavate teenuste ja kaupade kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr. 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse soetamisel kuluna. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ühistu saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse tulemiaruanDES muude tulude või muude kulude real.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	3
Muruniiduk	5

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	25 676	21 052
Kokku raha	25 676	21 052

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 161	4 161		
Ostjatelt laekumata arved	4 161	4 161		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0		
Muud nõuded	225 447	20 773	54 516	150 158
Laenunõuded	217 560	12 886	54 516	150 158
Viitlaekumised	7 887	7 887		
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 608	24 934	54 516	150 158

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 536	4 536		
Ostjatelt laekumata arved	4 536	4 536		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77		
Muud nõuded	239 365	19 211	49 154	171 000
Laenunõuded	231 286	11 132	49 154	171 000
Viitlaekumised	8 079	8 079		
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 978	23 824	49 154	171 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	228		212
Sotsiaalmaks	571		534
Kohustuslik kogumispension	32		30
Töötuskindlustusmaksed	27		25
Ettemaksukonto jääk		77	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	858	77	801

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	3 321	1 362	4 683	4 683
Akumuleeritud kulum	-2 608	-1 091	-3 699	-3 699
Jääkmaksumus	713	271	984	984
Amortisatsioonikulu	-415	-271	-686	-686
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 321	1 362	4 683	4 683
Akumuleeritud kulum	-3 023	-1 362	-4 385	-4 385
Jääkmaksumus	298	0	298	298
Ostud ja parendused	940	742	1 682	1 682
Muud ostud ja parendused	940	742	1 682	1 682
Amortisatsioonikulu	-376	-99	-475	-475
31.12.2017				
Soetusmaksumus	4 261	2 104	6 365	6 365
Akumuleeritud kulum	-3 399	-1 461	-4 860	-4 860
Jääkmaksumus	862	643	1 505	1 505

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (Swedbank)	219 299	12 886	54 516	151 897	3,89%	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	219 299	12 886	54 516	151 897			
Laenukohustised kokku	219 299	12 886	54 516	151 897			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (Swedbank)	231 286	11 132	49 154	171 000	3,89%	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	231 286	11 132	49 154	171 000			
Laenukohustised kokku	231 286	11 132	49 154	171 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 857	11 857
Võlad töövõtjatele	1 447	1 447
Maksuvõlad	858	858
Muud võlad	863	863
Muud viitvõlad	863	863
Saadud ettemaksed	567	567
Tulevaste perioodide tulud	567	567
Kokku võlad ja ettemaksed	15 592	15 592

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 372	12 372
Võlad töövõtjatele	1 332	1 332
Maksuvõlad	801	801
Muud võlad	804	804
Muud viitvõlad	804	804
Saadud ettemaksed	850	850
Tulevaste perioodide tulud	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	16 159	16 159

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 105	12 105
Haldustasud	17 295	17 295
Koristustasud	7 817	7 817
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 741	27 181
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 958	64 398

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	22 880	20 730
Sotsiaalmaksud	7 700	6 973
Kokku tööjõukulud	30 580	27 703
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Juhatuse esimehe tasu	4 218	4 218

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1497 EUR
Korter 2	1565 EUR
Korter 3	1231 EUR
Korter 4	1537 EUR
Korter 5	1660 EUR
Korter 6	1465 EUR
Korter 7	1402 EUR
Korter 8	1479 EUR
Korter 9	1375 EUR
Korter 10	1643 EUR
Korter 11	1682 EUR
Korter 12	1213 EUR
Korter 13	1480 EUR
Korter 14	1425 EUR
Korter 15	1566 EUR
Korter 16	1527 EUR
Korter 17	1035 EUR
Korter 18	1407 EUR
Korter 19	1143 EUR
Korter 20	1015 EUR
Korter 21	1304 EUR
Korter 22	1244 EUR
Korter 23	938 EUR
Korter 24	1346 EUR
Korter 25	1169 EUR
Korter 26	1055 EUR
Korter 27	1272 EUR
Korter 28	1439 EUR
Korter 29	1577 EUR
Korter 30	1333 EUR
Korter 31	1543 EUR
Korter 32	940 EUR
Korter 33	1117 EUR
Korter 34	1755 EUR
Korter 35	659 EUR
Korter 36	1508 EUR
Korter 37	1575 EUR
Korter 38	968 EUR
Korter 39	1052 EUR
Korter 40	1582 EUR
Korter 41	832 EUR
Korter 42	1082 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1571 EUR
Korter 44	799 EUR
Korter 45	1251 EUR
Korter 46	1126 EUR
Korter 47	779 EUR
Korter 48	1976 EUR
Korter 49	911 EUR
Korter 50	891 EUR
Korter 51	1651 EUR
Korter 52	1163 EUR
Korter 53	1018 EUR
Korter 54	1507 EUR
Korter 55	1053 EUR
Korter 56	856 EUR
Korter 57	1407 EUR
Korter 58	1512 EUR
Korter 59	1016 EUR
Korter 60	1735 EUR
Korter 61	1614 EUR
Korter 62	1614 EUR
Korter 63	2032 EUR
Korter 64	626 EUR
Korter 65	1063 EUR
Korter 66	1465 EUR
Korter 67	876 EUR
Korter 68	1308 EUR
Korter 69	1518 EUR
Korter 70	707 EUR
Korter 71	1348 EUR
Korter 72	1567 EUR
Korter 73	788 EUR
Korter 74	1288 EUR
Korter 75	1296 EUR
Korter 76	885 EUR
Korter 77	1645 EUR
Korter 78	1018 EUR
Korter 79	830 EUR
Korter 80	1729 EUR
Korter 81	1077 EUR
Korter 82	812 EUR
Korter 83	1460 EUR
Korter 84	1090 EUR
Korter 85	697 EUR
Korter 86	1443 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1109 EUR
Korter 88	811 EUR
Korter 89	1814 EUR
Korter 90	1506 EUR
Korter 91	1131 EUR
Korter 92	1105 EUR
Korter 93	1291 EUR
Korter 94	1274 EUR
Korter 95	1233 EUR
Korter 96	1250 EUR
Korter 97	1070 EUR
Korter 98	1500 EUR
Korter 99	1122 EUR
Korter 100	1325 EUR
Korter 101	1371 EUR
Korter 102	1444 EUR
Korter 103	1319 EUR
Korter 104	1227 EUR
Korter 105	1213 EUR
Korter 106	1729 EUR
Korter 107	1948 EUR
Korter 108	1302 EUR
Korter 109	2013 EUR
Korter 110	1859 EUR
Korter 111	1189 EUR
Korter 112	1735 EUR
Korter 113	1457 EUR
Korter 114	1405 EUR
Korter 115	1801 EUR
Korter 116	1312 EUR
Korter 117	1152 EUR
Korter 118	1614 EUR
Korter 119	1547 EUR
Kokku:	155835 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, E. Vilde tee 98 korteriühistu (registrikood: 80005980) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR ASSUKÜLL	Juhatuse liige	18.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53081133
Mobiiltelefon	+372 5094374
E-posti aadress	e.vilde98@gmail.com