

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 98 korteriühistu

registrikood: 80005980

telefon: +372 53081133

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu E.Vilde 98 moodustati 1997.a. 2018. aasta oli ühistu 21 tegevusaasta.

2018. aasta suuremateks töödeks oli 2 trepikoja kanalisatsioonipüstaku väljavahetamine alates keldrilaest kuni õues paiknevasse kanalisatsioonitrassi kaevu ja trepikodade põrandate ning astemete korrastamine (sh mademete plaatimine ning astmete katmine EPO valuga).

Veel teostatid 2018.a. väiksemaid avariitöid ning suvel pesti nii väljast kui seest poolt puhtaks trepikodade aknad.

2018.a. 31. detsembri seisuga olid korteriühistu liikmed ühistule kokku võlgu 2473 eur.

Korteriühistu juhatus pidas 2018. aastal 3 juhatuse koosolekut, millest enamusel võtsid osa kõik juhatuse liikmed.

28.mai 2019 Alar Assuküll

KÜ E.Vilde 98 juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 422	25 676	2
Nõuded ja ettemaksed	23 858	24 934	3
Kokku käibevarad	39 280	50 610	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	202 678	204 674	3
Materiaalsed põhivarad	1 043	1 505	5
Kokku põhivarad	203 721	206 179	
Kokku varad	243 001	256 789	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 142	12 886	6
Võlad ja ettemaksed	17 523	15 592	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 665	28 478	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	193 233	206 413	6
Kokku pikaajalised kohustised	193 233	206 413	
Kokku kohustised	228 898	234 891	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 506	5 506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 392	12 377	
Aruandeaasta tulem	-7 795	4 015	
Kokku netovara	14 103	21 898	
Kokku kohustised ja netovara	243 001	256 789	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 842	72 958	8
Muud tulud	130	0	
Kokku tulud	86 972	72 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 919	-22 018	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 986	-9 016	
Tööjõukulud	-32 396	-30 580	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-462	-475	
Muud kulud	-295	-1	
Kokku kulud	-89 058	-62 090	
Põhitegevuse tulem	-2 086	10 868	
Intressikulud	-5 709	-6 853	
Aruandeaasta tulem	-7 795	4 015	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 086	10 868	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	462	475	5
Kokku korrigeerimised	462	475	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 072	14 370	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 931	-567	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 379	25 146	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 682	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 682	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-17 924	-11 987	6
Makstud intressid	-5 709	-6 853	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 633	-18 840	
Kokku rahavood	-10 254	4 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 676	21 052	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 254	4 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 422	25 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 506	12 377	17 883
Aruandeaasta tulem		4 015	4 015
31.12.2017	5 506	16 392	21 898
Aruandeaasta tulem		-7 795	-7 795
31.12.2018	5 506	8 597	14 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E. Vilde 98 KÜ 2018. 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 lähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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. Muud hooldus- ja remondikulud 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.

Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ühistu poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 320**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	3
Muruniiduk	5

Finantskohustised

Finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	15 422	25 676
Kokku raha	15 422	25 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 473	2 473		
Ostjatelt laekumata arved	2 473	2 473		
Muud nõuded	224 063	21 385	55 842	146 836
Laenunõuded	215 820	13 142	55 842	146 836
Viitlaekumised	8 243	8 243		
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 536	23 858	55 842	146 836

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	185	228
Sotsiaalmaks	651	571
Kohustuslik kogumispension	30	32
Töötuskindlustusmaksed	30	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	896	858

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-313	-149	-462	-462
31.12.2018				
Soetusmaksumus	940	742	1 682	1 682
Akumuleeritud kulum	-391	-248	-639	-639
Jääkmaksumus	549	494	1 043	1 043

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	5 000	5 000			8%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (Swedbank)	206 375	13 142	55 842	137 391	3,89%	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	206 375	13 142	55 842	137 391			
Laenukohustised kokku	211 375	18 142	55 842	137 391			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 469	13 469
Võlad töövõtjatele	1 740	1 740
Maksuvõlad	896	896
Muud võlad	897	897
Muud viitvõlad	897	897
Saadud ettemaksed	521	521
Tulevaste perioodide tulud	521	521
Kokku võlad ja ettemaksed	17 523	17 523
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 105	12 105
Haldustasud	18 505	17 295
Koristustasud	8 504	7 817
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 728	35 741
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 842	72 958

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	24 240	22 880
Sotsiaalmaksud	8 156	7 700
Kokku tööjõukulud	32 396	30 580
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	5 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Juhatuse esimehe tasu	4 578	4 218

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 1	1538 EUR
Vilde 98 - 2	1603 EUR
Vilde 98 - 3	1231 EUR
Vilde 98 - 4	1562 EUR
Vilde 98 - 5	1753 EUR
Vilde 98 - 6	1509 EUR
Vilde 98 - 7	1444 EUR
Vilde 98 - 8	1485 EUR
Vilde 98 - 9	1463 EUR
Vilde 98 - 10	1771 EUR
Vilde 98 - 11	1820 EUR
Vilde 98 - 12	1266 EUR
Vilde 98 - 13	1554 EUR
Vilde 98 - 14	1558 EUR
Vilde 98 - 15	1612 EUR
Vilde 98 - 16	1548 EUR
Vilde 98 - 17	1099 EUR
Vilde 98 - 18	1292 EUR
Vilde 98 - 19	1174 EUR
Vilde 98 - 20	1058 EUR
Vilde 98 - 21	1283 EUR
Vilde 98 - 22	1295 EUR
Vilde 98 - 23	979 EUR
Vilde 98 - 24	1321 EUR
Vilde 98 - 25	1241 EUR
Vilde 98 - 26	1096 EUR
Vilde 98 - 27	1443 EUR
Vilde 98 - 28	1483 EUR
Vilde 98 - 29	1559 EUR
Vilde 98 - 30	1136 EUR
Vilde 98 - 31	1520 EUR
Vilde 98 - 32	810 EUR
Vilde 98 - 33	1163 EUR
Vilde 98 - 34	1840 EUR
Vilde 98 - 35	686 EUR
Vilde 98 - 36	1643 EUR
Vilde 98 - 37	1510 EUR
Vilde 98 - 38	977 EUR
Vilde 98 - 39	1170 EUR
Vilde 98 - 40	1660 EUR
Vilde 98 - 41	841 EUR
Vilde 98 - 42	1107 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 43	1637 EUR
Vilde 98 - 44	854 EUR
Vilde 98 - 45	1304 EUR
Vilde 98 - 46	1169 EUR
Vilde 98 - 47	760 EUR
Vilde 98 - 48	1977 EUR
Vilde 98 - 49	973 EUR
Vilde 98 - 50	909 EUR
Vilde 98 - 51	1633 EUR
Vilde 98 - 52	1186 EUR
Vilde 98 - 53	1060 EUR
Vilde 98 - 54	1572 EUR
Vilde 98 - 55	1106 EUR
Vilde 98 - 56	885 EUR
Vilde 98 - 57	1452 EUR
Vilde 98 - 58	1598 EUR
Vilde 98 - 59	825 EUR
Vilde 98 - 60	1827 EUR
Vilde 98 - 61	1665 EUR
Vilde 98 - 62	1817 EUR
Vilde 98 - 63	2102 EUR
Vilde 98 - 64	653 EUR
Vilde 98 - 65	1051 EUR
Vilde 98 - 66	1505 EUR
Vilde 98 - 67	878 EUR
Vilde 98 - 68	1298 EUR
Vilde 98 - 69	1574 EUR
Vilde 98 - 70	740 EUR
Vilde 98 - 71	1348 EUR
Vilde 98 - 72	1563 EUR
Vilde 98 - 73	810 EUR
Vilde 98 - 74	1213 EUR
Vilde 98 - 75	1465 EUR
Vilde 98 - 76	930 EUR
Vilde 98 - 77	1627 EUR
Vilde 98 - 78	1034 EUR
Vilde 98 - 79	824 EUR
Vilde 98 - 80	1738 EUR
Vilde 98 - 81	1080 EUR
Vilde 98 - 82	845 EUR
Vilde 98 - 83	1459 EUR
Vilde 98 - 84	1119 EUR
Vilde 98 - 85	722 EUR
Vilde 98 - 86	1489 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vilde 98 - 87	1144 EUR
Vilde 98 - 88	832 EUR
Vilde 98 - 89	1900 EUR
Vilde 98 - 90	1400 EUR
Vilde 98 - 91	1164 EUR
Vilde 98 - 92	1101 EUR
Vilde 98 - 93	1350 EUR
Vilde 98 - 94	1375 EUR
Vilde 98 - 95	1152 EUR
Vilde 98 - 96	1112 EUR
Vilde 98 - 97	1259 EUR
Vilde 98 - 98	1412 EUR
Vilde 98 - 99	1409 EUR
Vilde 98 - 100	985 EUR
Vilde 98 - 101	1425 EUR
Vilde 98 - 102	1433 EUR
Vilde 98 - 103	1420 EUR
Vilde 98 - 104	1403 EUR
Vilde 98 - 105	1255 EUR
Vilde 98 - 106	1727 EUR
Vilde 98 - 107	2064 EUR
Vilde 98 - 108	1396 EUR
Vilde 98 - 109	2037 EUR
Vilde 98 - 110	1944 EUR
Vilde 98 - 111	1225 EUR
Vilde 98 - 112	1772 EUR
Vilde 98 - 113	1523 EUR
Vilde 98 - 114	1460 EUR
Vilde 98 - 115	1838 EUR
Vilde 98 - 116	1394 EUR
Vilde 98 - 117	1208 EUR
Vilde 98 - 118	1650 EUR
Vilde 98 - 119	1596 EUR
Kokku:	159744 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Tallinn, E. Vilde tee 98 korteriühistu (registrikood: 80005980) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR ASSUKÜLL	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

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