

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 67 korteriühistu

registrikood: 80156213

telefon: +372 58017878, +372 5533217, +372 58072288

e-posti aadress: vilde67ky@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osas olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades. Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 16 051 EUR ja kulud 15 949 EUR. Aruandeaasta lõpetati tulemiga 107 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus ja juhatuse tööd kontrollib revident.

2018. aastal on Korteriühistu lõpetanud maja üldrenoveerimise esimese etapi. On koostatud renoveerimisprojekt ja kogutud hinnapakkumised. Samuti on 2018.a maja vanad aknad vahetatud uute vastu.

2019.a on plaanis teostada üldrenoveerimine: katuse ja fassaadi soojustamine, kõnnitee ehitamine maja ette ja sillutisriba remont. Selle tööga soovitakse tõsta hoone energiaklass ja saada majale D-energiasäästu klass.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 384	54 969	2
Nõuded ja ettemaksed	19 058	11 724	3
Kokku käibevarad	92 442	66 693	
Kokku varad	92 442	66 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 925	5 543	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	83 653	60 853	
Kokku lühiajalised kohustised	89 578	66 396	
Kokku kohustised	89 578	66 396	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 757	2 757	
Aruandeaasta tulem	107	-2 460	
Kokku netovara	2 864	297	
Kokku kohustised ja netovara	92 442	66 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 048	11 477	9
Muud tulud	3	153	10
Kokku tulud	16 051	11 630	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 590	-1 730	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 907	-3 916	12
Tööjõukulud	-8 447	-8 447	13
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-15 949	-14 093	
Põhitegevuse tulem	102	-2 463	
Intressitulud	5	3	14
Aruandeaasta tulem	107	-2 460	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	102	-2 463	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1	
Kokku korrigeerimised	0	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 334	-2 398	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	382	214	
Laekunud intressid	5	3	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 800	13 803	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 955	9 158	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 460	3 264	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 460	3 264	
Kokku rahavood	18 415	12 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 969	42 547	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 415	12 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 384	54 969	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 757	-3 263	-506
Aruandeaasta tulem		-2 460	-2 460
Muutused reservides		3 263	3 263
31.12.2017	2 757	-2 460	297
Aruandeaasta tulem		107	107
Muutused reservides		2 460	2 460
31.12.2018	2 757	107	2 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnest bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2018 kuni 31.12.2018.a.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike ja teiste ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest.

Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	73 384	54 969
Kokku raha	73 384	54 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 058	19 058
Ostjatelt laekumata arved	19 058	19 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 058	19 058
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 724	11 724
Ostjatelt laekumata arved	11 724	11 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 724	11 724

"Nõuded ostjate vastu"-"Ostjatelt laekumata arved" summas 19 058 eurot: näidatakse liikmete poolt tasumata haldus-, heakorra-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad - 11 188 eurot. Ja muud nõuded omanikele summas 7 870 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	99
Sotsiaalmaks	164	164
Kohustuslik kogumispension	3	5
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	271

Maksuvõla tasumise tähtjaks on 10.01.2019. Tasutud õigeaegselt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 969	4 969	6
Võlad töövõtjatele	498	498	7
Maksuvõlad	269	269	4
Muud võlad	189	189	
Muud viitvõlad	189	189	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 925	5 925	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 595	4 595	6
Võlad töövõtjatele	498	498	7
Maksuvõlad	271	271	4
Muud võlad	179	179	
Muud viitvõlad	179	179	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 543	5 543	

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud detsembri kuu palga arvestatud sotsiaalmaks 164 eurot ja töötuskindlustus 3 eurot ja võlgnevus juhatajale kuluaruande alusel 21 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Utilitas Tallinn (soojus)	3 878	3 472
Eesti Energia AS (elekter)	67	55
Eesti Gaas AS (gaas)	54	45
Eesti Keskkonnateenused AS ja TALLINNA JAATMEKESKUS (prügivedu)	175	177
Elisa Eesti AS (internet)	29	50
Radalar Dives OÜ (raamatupidamisteenus)	140	140
Tallinna Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon)	596	558
FIE Roman Alpatov - Windair OÜ (jooksev remont)	30	98
Kokku võlad tarnijatele	4 969	4 595

Kõik arved on tähtajaga jaanuaris 2019. On tasutud õigeaegselt.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	498	498
Kokku võlad töövõtjatele	498	498

Töötasude kohustis sisaldab jaanuaris 2019. väljamakstud kojamehele ja juhatajale palga ning sellest kinnipeetud maksud. Puhkusekohustus ei arvestata.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	47 050	18 797	-3 264	-1 730	60 853
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 050	18 797	-3 264	-1 730	60 853
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 050	18 797	-3 264	-1 730	60 853
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	60 853	29 850	-2 460	-4 590	83 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 853	29 850	-2 460	-4 590	83 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 853	29 850	-2 460	-4 590	83 653

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Saldo 31.12.2017.a. 60 853 EUR. 2018.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 29 850 EUR. Vastavalt üldkoosoleku otsusele eelmiste perioodide negatiivne tulem 2 460 EUR kantud remondifondist. Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud 4 590 EUR: Projekteerimistööd - 3 920 eurot, torustiku ehitus/remont - 670 eurot. Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 83 653 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 458	9 747
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 590	1 730
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 048	11 477

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	150
netotulu korteriühistu poolt oma liikmetele teenuste vahendamisest	1	1
Muud	2	2
Kokku muud tulud	3	153

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 590	1 730
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 590	1 730

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	1 820	1 820
Jooksev remont	606	1 665
Hoovi kujundamine ja muud heakorrakulud	282	115
Majapidamiskulud	9	271
Pangateenused	15	13
Muud kulud	175	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 907	3 916

Muud kulud: saali rent 100 eurot, konsultatsiooni eest 50 eurot (akende vahetamine) ja 25 eurot - kantskaubad, kontorikaubad, koopiad. KOKKU 175 eurot

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 324	6 324
Sotsiaalmaksud	2 123	2 123
Kokku tööjõukulud	8 447	8 447
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	5	3
Kokku intressitulud	5	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176	167

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 856	1 856

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
E.Vilde tee 67-01	1139 EUR
E.Vilde tee 67-02	1559 EUR
E.Vilde tee 67-03	1746 EUR
E.Vilde tee 67-04	1300 EUR
E.Vilde tee 67-05	800 EUR
E.Vilde tee 67-06	1745 EUR
E.Vilde tee 67-07	1313 EUR
E.Vilde tee 67-08	804 EUR
E.Vilde tee 67-09	1747 EUR
E.Vilde tee 67-10	1373 EUR
E.Vilde tee 67-11	939 EUR
E.Vilde tee 67-12	1661 EUR
E.Vilde tee 67-13	1259 EUR
E.Vilde tee 67-14	963 EUR
E.Vilde tee 67-15	1641 EUR
E.Vilde tee 67-16	1163 EUR
E.Vilde tee 67-17	1186 EUR
E.Vilde tee 67-18	1393 EUR
E.Vilde tee 67-19	1376 EUR
E.Vilde tee 67-20	1237 EUR
E.Vilde tee 67-21	1692 EUR
E.Vilde tee 67-22	1439 EUR
E.Vilde tee 67-23	1136 EUR
E.Vilde tee 67-24	1238 EUR
E.Vilde tee 67-25	1401 EUR
E.Vilde tee 67-26	1117 EUR
E.Vilde tee 67-27	2388 EUR
E.Vilde tee 67-28	1283 EUR
E.Vilde tee 67-29	1515 EUR
E.Vilde tee 67-30	1296 EUR
E.Vilde tee 67-31	1421 EUR
E.Vilde tee 67-32	1203 EUR
E.Vilde tee 67-33	1425 EUR
E.Vilde tee 67-34	1297 EUR
E.Vilde tee 67-35	1651 EUR
E.Vilde tee 67-36	1250 EUR
E.Vilde tee 67-37	1412 EUR
E.Vilde tee 67-38	1267 EUR
E.Vilde tee 67-39	1335 EUR
E.Vilde tee 67-40	1489 EUR
E.Vilde tee 67-41	1552 EUR
E.Vilde tee 67-42	1217 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E.Vilde tee 67-43	1358 EUR
E.Vilde tee 67-44	1181 EUR
E.Vilde tee 67-45	1243 EUR
E.Vilde tee 67-46	1926 EUR
E.Vilde tee 67-47	880 EUR
E.Vilde tee 67-48	1205 EUR
E.Vilde tee 67-49	1685 EUR
E.Vilde tee 67-50	851 EUR
E.Vilde tee 67-51	1402 EUR
E.Vilde tee 67-52	1680 EUR
E.Vilde tee 67-53	1051 EUR
E.Vilde tee 67-54	1205 EUR
E.Vilde tee 67-55	1949 EUR
E.Vilde tee 67-56	959 EUR
E.Vilde tee 67-57	1597 EUR
E.Vilde tee 67-58	1770 EUR
E.Vilde tee 67-59	947 EUR
E.Vilde tee 67-60	1362 EUR
Kokku:	81619 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2019

Tallinn, E. Vilde tee 67 korteriühistu (registrikood: 80156213) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEKATERINA ŠTROMAN	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5533217
Mobiiltelefon	+372 58072288
Mobiiltelefon	+372 58017878
E-posti aadress	vilde67ky@gmail.com