

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80163118

telefon: +372 6360020

e-posti aadress: vilisuu2@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	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	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Edasiantavad kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Vilisuu 2 Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade aadressil Vilisuu 2, Tallinnas ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 60 korterit. Korterite üldpindade summa on 3040,4 m².

Lõppenud majandusaastal oli Vilisuu 2 Korteriühistu juhatuse esimehe hüvitise brutosumma 6 000 euro / aastas (netosumma 4 800 euro / aastas).

2019.majandusaasta kava:

	Nimetus	tariif eur/m ²	kuus, eur	aastas, eur
	Hooldus- ja haldus	0,44	1 337,78	16 053,31
1	Hooldus			
1.1.	koristusteenus	0,12	350,00	4 200,00
1.2.	avarii- ja pisiremont, ekspluatatsiooni kulud, santehteenus	0,01	41,67	500,00
1.3.	KÜ territooriumi korrastamine	0,01	16,67	200,00
2	Haldus			
2.1.	juhatuse esimehe tasu	0,18	540,00	6 480,00
2.2.	maksud	0,06	178,20	2 138,40
2.3.	raamatupidamine	0,05	149,50	1 794,00
2.4.	kontoritarbed, transport, side, postikulud, pangateenustas, saali üür, revisjon	0,02	58,33	700,00
	Remondifond	0,50	1 529,93	18 359,15
3.1.	laenu põhiosa tagastamine	0,20	596,56	7 158,74
3.2.	laenu intressi tasumine	0,02	45,79	549,46
3.3.	ventilatsioonisüsteemi renoveerimine	0,25	750,00	9 000,00
3.4.	trepikodades ja keldrites elektrijuhtmete ja vanade elektriliste lampide osaline vahetamine ökonoomsemate peale	0,05	166,67	2 000,00
3.5.	trepikodade sissepääsu juures sissepääsu platside remont	0,04	125,00	1 500,00
3.6.	täiendavad kulutused seoses välisuste vahetamisega	0,04	125,00	1 500,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 742	13 256	
Nõuded ja ettemaksed	16 857	16 742	2
Kokku käibevarad	35 599	29 998	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 900	17 747	2
Kokku põhivarad	8 900	17 747	
Kokku varad	44 499	47 745	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 159	7 010	5
Võlad ja ettemaksed	10 240	6 499	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 399	13 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 155	28 314	
Kokku pikaajalised kohustised	21 155	28 314	
Kokku kohustised	38 554	41 823	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 198	6 198	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-276	-422	
Aruandeaasta tulem	23	146	
Kokku netovara	5 945	5 922	
Kokku kohustised ja netovara	44 499	47 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 231	31 213	9
Muud tulud	16	206	10
Kokku tulud	33 247	31 419	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 709	-15 258	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 842	-6 290	12
Tööjõukulud	-7 980	-8 872	13
Kokku kulud	-32 531	-30 420	
Põhitegevuse tulem	716	999	
Intressikulud	-693	-853	
Aruandeaasta tulem	23	146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	716	999
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 732	9 761
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 741	226
Kokku rahavood põhitegevusest	13 189	10 986
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 010	-6 855
Makstud intressid	-693	-853
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 703	-7 708
Kokku rahavood	5 486	3 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 256	9 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 486	3 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 742	13 256

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 198	-422	5 776
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2017	6 198	-276	5 922
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2018	6 198	-253	5 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Vilisuu 2 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest sumadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimikonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 757	16 857	8 900
Ostjatelt laekumata arved	25 757	16 857	8 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 757	16 857	8 900
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 489	16 742	17 747
Ostjatelt laekumata arved	34 489	16 742	17 747
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 489	16 742	17 747

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	16 857	16 742
Ühistu liikmete laekumata arved	698	1 654
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	9 000	8 078
Ettemakstud remondikulud	7 159	7 010
Kokku nõuded ostjate vastu	16 857	16 742

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2018. aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	58
Sotsiaalmaks	165	155
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	213

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2019, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	28 314	7 159	21 155		2.164%	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 314	7 159	21 155				
Laenukohustised kokku	28 314	7 159	21 155				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	35 324	7 010	28 314		2.179%	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	35 324	7 010	28 314				
Laenukohustised kokku	35 324	7 010	28 314				

Korteriühistul on pikaajaline laen Swedpangas tagastamise tähtajaga 30.11.2022.

Seisuga 31.12.2018 moodustasid ühistu laenukohustised 28 314 euro. Sellest kuulub tasumisele 2019. aastal 7 159 euro.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 863	8 863	7
Võlad töövõtjatele	665	665	
Maksuvõlad	265	265	4
Saadud ettemaksed	447	447	
Muud saadud ettemaksed	447	447	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 240	10 240	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 496	5 496	7
Võlad töövõtjatele	625	625	
Maksuvõlad	213	213	4
Saadud ettemaksed	165	165	
Muud saadud ettemaksed	165	165	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 499	6 499	

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Utilitas Tallinn	4 386	3 778
Bronisteel Balti OÜ	2 767	0
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	816	891
WIX Group OÜ	350	350
Tallinna Jäätmekekeskus	147	166
OÜ Losvido	138	115
GREENALL OÜ	108	23
Eesti Energia Aktsiaselts	83	86
PLM Hoolduse osahing	34	34
Osahing EKO VIR	24	24
Tele2 Eesti Aktsiaselts	10	11
EDUARD MITCHENKO	0	18
Kokku võlad tarnijatele	8 863	5 496

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
2017.a remondifondimaksed	16 111		16 111
Laenu tagastamine		-6 855	-6 855
Laenuintresside tasumine		-853	-853
2017.a remondikulud		-8 403	-8 403
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 111	-16 111	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 111	-16 111	0
	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
2018.a remondifondimaksed	17 402		17 402
Laenu tagastamine		-7 010	-7 010
Laenuintresside tasumine		-693	-693
2018.a remondikulud		-9 699	-9 699
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	17 402	-17 402	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 402	-17 402	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 324	14 594
Kindlustusmakse	465	465
E-arvete teenustasu	40	43
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 402	16 111
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 231	31 213

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Saadud viivised	15	206
Muud tulud	1	0
Kokku muud tulud	16	206

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenu tagastamine	7 010	6 855
Metalluste, postkastide ja stendi vahetamine	7 206	0
Fonosüsteemi uuendamine	1 694	0
Sooja tarbevee automaatika siseanduri vahetus ja programmeerimine	367	0
Haljastustööd ja tarvikud	279	201
Õhualdajate vahetus ja küttepüstiku õhutamine ja täitmine	140	157
Elektrivalgustuse renoveerimine	121	977
Õigusabikulud ja riigilõivud	-108	572
Veemõõtjate vahetamine	0	5 696
IT tööd	0	299
Kontorimööbli soetamine	0	250
Kontorikombaini Canon soetamine	0	208
Liiklusskeemi projektiga seotud kulud	0	43
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 709	15 258

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Heakord	4 308	3 032
Raamatupidamisteenused	1 794	1 496
Tehnohoolitus	747	606
Kindlustumakse	465	465
Revisjoni läbiviimine	180	144
Kantseleitarbed	172	132
Telefon, internet	97	138
E-arvete teenustasu	40	43
Pangateenustasu	39	39
Ruumide rent	0	74
Infotehnoloogia teenused	0	71
Trahvid	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 842	6 290

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	6 665
Sotsiaalmaksud	1 980	2 207
Kokku tööjõukulud	7 980	8 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 640

Lisa 15 Edasiantavad kulud

Kommunaalkulud	kogutud, eurodes	tarnijate arved, eurodes	vahe, eurodes
Vesi, kanalisatsioon	9 427	9 427	0

Üldelekter	887	887	0
Prügivedu	3 650	3 650	0
Küte	30 064	30 064	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1310 EUR
2	879 EUR
3	1970 EUR
4	1249 EUR
5	767 EUR
6	1835 EUR
7	1598 EUR
8	921 EUR
9	1561 EUR
10	1240 EUR
11	762 EUR
12	1719 EUR
13	1221 EUR
14	920 EUR
15	2282 EUR
16	1437 EUR
17	862 EUR
18	1841 EUR
19	1600 EUR
20	845 EUR
21	1752 EUR
22	1617 EUR
23	839 EUR
24	1465 EUR
25	1269 EUR
26	907 EUR
27	1426 EUR
28	1371 EUR
29	1067 EUR
30	1981 EUR
31	1308 EUR
32	849 EUR
33	1751 EUR
34	1282 EUR
35	805 EUR
36	1569 EUR
37	1229 EUR
38	788 EUR
39	2064 EUR
40	1376 EUR
41	859 EUR
42	1675 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1225 EUR
44	810 EUR
45	1521 EUR
46	1512 EUR
47	920 EUR
48	1459 EUR
49	1410 EUR
50	899 EUR
51	1625 EUR
52	1210 EUR
53	1060 EUR
54	1694 EUR
55	1116 EUR
56	856 EUR
57	1559 EUR
58	1188 EUR
59	990 EUR
60	1824 EUR
Kokku:	78946 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80163118) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI VASSIN	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6360020
E-posti aadress	vilisuu2@gmail.com