

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu

registrikood: 80221755

telefon: +372 5543310

e-posti aadress: vilde135@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 registrikoodiga 80221755

2018. aasta tegevusaruanne

25..05.2019.a.

Tallinn

MTÜ Korteriühistu E. Vilde tee 135 on jätkuvalt Eestis tegutsev ja kasumit mittetaotlev ettevõtte, ning mis on kantud äriregistrisse 10.04.2005 aastal. Seega on ühistu edukalt tegutsenud juba 14 aastat.

Korteriühistu E. Vilde tee 135 juhatus, vastavalt KÜ põhikirjale võib olla 3-5 liikmeline.

Aruande aastal oli juhatus 4 liikmeline, vastavalt 2017.a 31.05.2017.a. vastuvõetud üldkoosoleku protokollile.

Aruande perioodil 2018.a oli korteriühistul 3 palgalist töötajat (KÜ koristaja ja 2 juhatuse liiget). Töötasid maksti arvestuslikult kokku 6065,00 eurot ja kokku koos riiklike maksudega 8090,00 eurot ehk (0,33 eurot/ m2 kohta kuus.)

Perioodi jooksul 1.01.2018-31.12.2018.a. korraldati 5 korralist korteriühistu juhatuse koosolekut, kus arutati ühistu töökorraldust, planeeritud ülesannete täitmisi, probleemide lahendusi ja jooksvaid küsimusi ning 1 (üks) korraline üldkoosolek. Igapäevaselt tegeleti ühistu majandamisega, asjaajamisega ning tekkinud probleemide ja neile lahenduste leidmisega.

2018 a planeeritud suuremateks töödeks remondifondi arvelt oli keldris kütte magistraalitorude vahetamine koos torude eemaldamisega keldriboksidest ja nende tõstmine keldrilagede alla koos soojustamisega. Remondifondi arvelt tasuti tagasi Danskepanga viimane laenujääk ja teostati jooksvaid pisiremont –ja hooldustöid: Korrastati ja renoveeriti keldris olev endine koristajaruum ühistu tarbeks olevaks majandusruumiks. Tehti juurde eraldiseisev koristajaruum trepialusesse avasse. Teostati vihmaveerennide puhastamist, välisuste hooldustöid, paigaldati uued plaadid tamburite põrandatele ja paigaldati uued harjasmatid, teostati ühistu territooriumil kasvavatele puudele hooldusraie ja hoolduslõikus, korrastati keldrid, teostati maja ventilatsiooniavade ja korstende puhastus ning paigaldati uued trepikoja välisvalgustid. Samuti tasuti igakuist soojussõlme järelevalve tasu alates septembrist 2017.

Perioodi jooksul laekus remondifondi ühistu liikmete poolt rahalisi vahendeid kokku 21132€, mis sisaldab endas KredExi soodustingimustel Swedpanga renoveerimislaenu tagasimakse summat fikseeritud kuumaksega kuni 2021.aastani.

Renoveerimislaenu koos intressidega, tasuti Swedpangale ja Danskepangale tagasi kokku summas 10795€.

Kulutusi muudele remonttöödele remondifondi ja eelmise aasta remondifondi jäägi arvelt tehti kokku summas 22359€. (0,92eurot/m2 kohta kuus)

Kogukulu remondifondi arvelt kokku oli 33154,33€. (1,02-/m2 kohta kuus)

Remondifondi saldo-eelmiste aastate arvelt oli perioodi alguseks 13409,63€ ja saldo jääk perioodi lõpuks on 1387,14 €.

Kommunaaltasusid tasuti elanike poolt kasutatud teenuste eest (soojus, vesi ja kanalisatsioon, üldelekter, gaas, prügivedu, elamu kindlustus jms) lepingupartneritele perioodi jooksul kokku 27383,15 eurot. Võrreldes eelmise 2017.a teenuste maksumust on muutus 2018.a positiivne +981.00 euro võrra (seega vähem tasutud).

Swedbanga tasumata laenujääk ilma intressideta on 48825,30€

Hooldus-halduskuludid koguti kokku summas 8726,64€ ja kulutusi tehti kokku 10205,73€ eest. Hooldus-ja halduskulude saldo perioodi lõpuks on -1479,09€. Korteriühistu majandusaasta aruande kohaselt oli aruandeaasta *tulem -1398,00€* ning kohustuslik osakapital on ühistul 2583,00€.

Võrreldes korteriühistu 2018.a finantstulemust ja planeeritud ning üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava on arvestused õiged ning vastavad planeeritud arvestustele ja tegelikele kulutustele.

Juhatuse liikmed:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 764	15 491	2
Nõuded ja ettemaksed	16 894	20 571	3
Kokku käibevarad	20 658	36 062	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 179	45 696	3
Kokku põhivarad	40 179	45 696	
Kokku varad	60 837	81 758	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 646	11 776	5
Võlad ja ettemaksed	7 508	6 362	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 387	13 410	9
Kokku lühiajalised kohustised	17 541	31 548	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 179	45 696	
Kokku pikaajalised kohustised	40 179	45 696	
Kokku kohustised	57 720	77 244	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 583	2 583	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 932	2 264	
Aruandeaasta tulem	-1 398	-333	
Kokku netovara	3 117	4 514	
Kokku kohustised ja netovara	60 837	81 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 881	30 285	10
Muud tulud	82	374	11
Kokku tulud	41 963	30 659	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 006	-19 154	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 115	-1 824	13
Tööjõukulud	-8 091	-7 529	14
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-41 213	-28 507	
Põhitegevuse tulem	750	2 152	
Intressikulud	-2 148	-2 485	16
Aruandeaasta tulem	-1 398	-333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 466	65 276
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 809	-40 307
Väljamaksed töötajatele	-5 013	-4 777
Muud rahavood põhitegevusest	-3 577	-2 927
Kokku rahavood põhitegevusest	-933	17 265
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 646	-11 776
Makstud intressid	-2 148	-2 485
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 794	-14 261
Kokku rahavood	-11 727	3 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 491	12 487
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 727	3 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 764	15 491

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 583	2 264	4 847
Aruandeaasta tulem	0	-333	-333
31.12.2017	2 583	1 931	4 514
Aruandeaasta tulem	0	-1 398	-1 398
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2018	2 583	534	3 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu E.Vilde tee 135 raamatupidamise aastaaruanne 2018.aasta kohta on koosta kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	3 764	15 491
Kokku raha	3 764	15 491

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 248	8 248	0
Ostjatelt laekumata arved	8 248	8 248	0
Muud nõuded	48 825	8 646	40 179
Laenunõuded	48 825	8 646	40 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 073	16 894	40 179

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 490	8 490	0
Ostjatelt laekumata arved	8 490	8 490	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0
Muud nõuded	57 776	12 080	45 696
Laenunõuded	57 472	11 776	45 696
Viitlaekumised	304	304	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 267	20 571	45 696

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	86	0	50
Sotsiaalmaks	0	145	0	145
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	2
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	244	1	206

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	48 825	8 646	40 179		EUR	13.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	48 825	8 646	40 179			
Laenukohustised kokku	48 825	8 646	40 179			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	54 066	8 370	45 696		EUR	13.04.2021
Danske pank	3 406	3 406	0		EUR	30.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	57 472	11 776	45 696			
Laenukohustised kokku	57 472	11 776	45 696			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 559	6 559
Võlad töövõtjatele	342	342
Maksuvõlad	244	244
Muud võlad	242	242
Muud viitvõlad	242	242
Saadud ettemaksed	121	121
Muud saadud ettemaksed	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	7 508	7 508
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 478	5 478
Võlad töövõtjatele	379	379
Maksuvõlad	206	206
Muud võlad	299	299
Muud viitvõlad	299	299
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 362	6 362

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	6 559	5 478
Kokku võlad tarnijatele	6 559	5 478

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasu	342	379
Kokku võlad töövõtjatele	342	379

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 697	26 837	-24 124	13 410
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 697	26 837	-24 124	13 410
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 697	26 837	-24 124	13 410
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 410	21 131	-33 154	1 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 410	21 131	-33 154	1 387
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 410	21 131	-33 154	1 387

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 727	8 646
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 154	21 639
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 881	30 285

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	82	374
Kokku muud tulud	82	374

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-22 360	-7 378
Pangalaenu tagastamine	-8 646	-11 776
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 006	-19 154

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamine	960	960
Majanduskulud	792	173
Pangateenused	96	91
Vee kontroll	0	68
Akna pesemine	260	225
Bensiin	7	0
Prügi mahuti remont	0	300
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 115	1 824

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 065	5 644
Sotsiaalmaksud	2 026	1 884
Kokku tööjõukulud	8 091	7 528
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	-1	0
Kokku muud kulud	-1	0

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-2 148	-2 485
Kokku intressikulud	-2 148	-2 485

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 280	2 180

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 135-1	1085 EUR
E. Vilde tee 135-2	1090 EUR
E. Vilde tee 135-3	1580 EUR
E. Vilde tee 135-4	1015 EUR
E. Vilde tee 135-5	1005 EUR
E. Vilde tee 135-6	1120 EUR
E. Vilde tee 135-7	1243 EUR
E. Vilde tee 135-8	1107 EUR
E. Vilde tee 135-9	953 EUR
E. Vilde tee 135-10	1176 EUR
E. Vilde tee 135-11	1392 EUR
E. Vilde tee 135-12	1088 EUR
E. Vilde tee 135-13	1140 EUR
E. Vilde tee 135-14	995 EUR
E. Vilde tee 135-15	1563 EUR
E. Vilde tee 135-16	1164 EUR
E. Vilde tee 135-17	1046 EUR
E. Vilde tee 135-18	1286 EUR
E. Vilde tee 135-19	1284 EUR
E. Vilde tee 135-20	1361 EUR
E. Vilde tee 135-21	1214 EUR
E. Vilde tee 135-22	1246 EUR
E. Vilde tee 135-23	1306 EUR
E. Vilde tee 135-24	1137 EUR
E. Vilde tee 135-25	1007 EUR
E. Vilde tee 135-26	1069 EUR
E. Vilde tee 135-27	1407 EUR
E. Vilde tee 135-28	1095 EUR
E. Vilde tee 135-29	985 EUR
E. Vilde tee 135-30	1137 EUR
E. Vilde tee 135-31	1492 EUR
E. Vilde tee 135-32	1230 EUR
E. Vilde tee 135-33	1291 EUR
E. Vilde tee 135-34	1147 EUR
E. Vilde tee 135-35	1473 EUR
E. Vilde tee 135-36	1040 EUR
E. Vilde tee 135-37	1234 EUR
E. Vilde tee 135-38	1095 EUR
E. Vilde tee 135-39	1531 EUR
E. Vilde tee 135-40	1010 EUR
E. Vilde tee 135-41	999 EUR
E. Vilde tee 135-42	1025 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
E. Vilde tee 135-43	1351 EUR
E. Vilde tee 135-44	1171 EUR
E. Vilde tee 135-45	1133 EUR
E. Vilde tee 135-46	1194 EUR
E. Vilde tee 135-47	1389 EUR
E. Vilde tee 135-48	972 EUR
Kokku:	57073 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, E. Vilde tee 135 korteriühistu (registrikood: 80221755) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILIS IHER	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5543310
E-posti aadress	vilde135@gmail.com