

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 144 korteriühistu

registrikood: 80157891

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@mail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 15 Tarbimisteenuste vahendamine	15
Lisa 16 Täiendav lisa 16 Majanduskulude suurus ja nende ja	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

koostab juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 310	2 073	2
Nõuded ja ettemaksed	19 419	17 615	3
Kokku käibevarad	21 729	19 688	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	121 535	130 691	3,5
Kokku põhivarad	121 535	130 691	
Kokku varad	143 264	150 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 152	8 792	5
Võlad ja ettemaksed	7 188	6 971	4,6,7,8,
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 491	4 575	9
Kokku lühiajalised kohustised	22 831	20 338	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	121 535	130 691	5
Kokku pikaajalised kohustised	121 535	130 691	
Kokku kohustised	144 366	151 029	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 437	3 437	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 087	-1 496	
Aruandeaasta tulem	-452	-2 591	
Kokku netovara	-1 102	-650	
Kokku kohustised ja netovara	143 264	150 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 966	32 510	10,13,14
Muud tulud	3 893	3 093	9
Kokku tulud	33 859	35 603	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 439	-8 301	12,13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 567	-9 177	11,13,14
Tööjõukulud	-14 788	-14 846	10,12
Kokku kulud	-28 794	-32 324	
Põhitegevuse tulem	5 065	3 279	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 517	-5 870	
Aruandeaasta tulem	-452	-2 591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 065	3 279
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 444	2 607
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 133	-1 612
Kokku rahavood põhitegevusest	5 754	4 274
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 797	8 446
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 797	8 446
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 797	-8 446
Makstud intressid	-5 517	-5 870
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 314	-14 316
Kokku rahavood	237	-1 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 073	3 669
Raha ja raha ekvivalentide muutus	237	-1 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 310	2 073

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 437	-1 496	1 941
Aruandeaasta tulem		-2 591	-2 591
31.12.2017	3 437	-4 087	-650
Aruandeaasta tulem		-452	-452
31.12.2018	3 437	-4 539	-1 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid

Koostamise alused

MTÜ KÜ Vilde tee 144 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	2 310	2 073

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	130 687	9 152	40 543	80 992
Laenunõuded	130 687	9 152	40 543	80 992
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 428	8 428		
Nõue Akord Inkassole	1 839	1 839		
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 954	19 419	40 543	80 992

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	139 483	8 792	38 937	91 754
Laenunõuded	139 483	8 792	38 937	91 754
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 984	6 984		
Nõue Akord Inkassole	1 839	1 839		
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 306	17 615	38 937	91 754

Maksetähtaja ületanud nõudeid on 2 733 euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	78		
Üksikisiku tulumaks		0	137
Sotsiaalmaks	293	0	285
Kohustuslik kogumispension		0	0
Töötuskindlustusmaksed	4	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	375	0	426

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 11-047301-J1	6 885	6 885			4,07%	EUR	31.12.2019
Swedbank 11-047280-JI	2 267	2 267			3,756%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	9 152	9 152					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 11-047301-J1	104 262		30 569	73 693	4,07%	EUR	30.07.2031
Swedbank 11-047280-JI	17 273		9 974	7 299	3,756	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	121 535		40 543	80 992			
Laenukohustised kokku	130 687	9 152	40 543	80 992			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 11-047301-JI	6 611	6 611			4,07%	EUR	31.12.2018
Swedbank 11-047280-JI	2 181	2 181			3,756%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	8 792	8 792					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 11-047301-JI	111 146		29 331	81 815	4,07%	EUR	30.07.2031
Swedbank 11-047280-JI	19 545		9 606	9 939	3,756	EUR	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	130 691		38 937	91 754			
Laenukohustised kokku	139 483	8 792	38 937	91 754			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 699	4 699
Võlad töövõtjatele	1 604	1 604
Maksuvõlad	375	375
Muud võlad	374	374
Muud viitvõlad	374	374
Võlg aruandvale isikule	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	7 188	7 188
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 609	4 609
Võlad töövõtjatele	1 570	1 570
Maksuvõlad	426	426
Muud võlad	366	366
Muud viitvõlad	366	366
Kokku võlad ja ettemaksed	6 971	6 971

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Mesa Eesti OÜ	85	85
Technostock OÜ	336	427
Tallinna Jäätmekesku	156	485
Mänsak OÜ	200	160
Eesti Energia AS	92	84
Eesti Gaas AS	67	70
Haabersti Ehitus OÜ	102	117
Tallinna Vesi AS	714	778
City Haldus OÜ	0	105
As Utilitas Tallinn	2 947	2 298
Kokku võlad tarnijatele	4 699	4 609

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	811	785
Puhkusetasude kohustis	793	785
Kokku võlad töövõtjatele	1 604	1 570

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saldo 01.01.2017	7 368	19 824		27 192
Elektritööd			-643	-643
Baufelp OÜ-tellimus			-7 658	-7 658
tasuti laenu			-8 446	-8 446
Tasuti laenuintresse			-5 870	-5 870
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 368	19 824	-22 617	4 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 368	19 824	-22 617	4 575
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saldo 01.01.2018	4 575	19 669		24 244
Baufelp OÜ			-3 439	-3 439
Tasuti laenu			-8 797	-8 797
Tasuti laenuintresse			-5 517	-5 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 575	19 669	-17 753	6 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 575	19 669	-17 753	6 491

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 010	18 339
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 439	8 301
tasuti laenuintresse	5 517	5 870
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 966	32 510

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	263	260
Raamatupidamisteenus	2 199	1 917
Hoolduskulu	0	360
Avarii-dispetser	461	461
Käidujuhtimine	457	457
Fonolukkude hooldus	267	267
Jooksvad hoolduskulud	6 920	5 405
Muud	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 567	9 177

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 078	11 099
Sotsiaalmaksud	3 710	3 747
Kokku tööjõukulud	14 788	14 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
laenuintress	-5 517	-5 870
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 517	-5 870

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 428	4 835	6 984	4 575

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 653	4 659

LISA 15 Tarbimisteenuste vahendamine

	elanikelt arvestatud	kulu	vahe
kate	14889,49	14889,74	-0,25
kattesüsteemid	552,92	552,92	0
kattete kulu arvestus	588,84	588,84	0
vee soojendamine	5203,03	5203,03	0
vesi ja kanalisatsioon	8056,97	8056,97	0
gaas	708,41	710,6	-2,19
adelekter	1071,05	1071,6	-0,55
pragivedu	1789,36	1788,17	1,19
kindlustus	655,32	500,52	154,8
vahendustegevus	3827,89	3827,69	0,2
kokku:	37343,28	37190,08	153,2

LISA 16 Majandamiskulude suurus ja nende jaotus korteriomaniike vahel.

krt.	summa	krt.	summa
1	1245,39	31	1493,25
2	917,1	32	1103,92
3	2446,89	33	939,81
4	1513,68	34	1004,44
5	944,2	35	1175,99
6	1806,26	36	1372,22
7	1216,7	37	1230,85
8	802,67	38	1215,09
9	1639,09	39	1161,64
10	1264,62	40	1333,18
11	910,7	41	1065,81
12	1899,05	42	1114,18
13	1578,66	43	1107,24
14	857,53	44	1233,69
15	1747,14	45	1207,49
16	1175,99	46	2309,91
17	1289,13	47	806,04
18	1308,85	48	1418,11
19	1302,49	49	1737,68
20	1156,45	50	778,17
21	1380,56	51	1043,21
22	1518,55	52	1697,4
23	1284	53	1032,25
24	1304,26	54	1366,16
25	1088,58	55	1827,29
26	1361,04	56	859,55
27	1436,39	57	1235,95
28	1537,16	58	1493,39
29	1392,67	59	741,07
30	1281,65	60	1309,89
Kokku:			78022,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
60	78022 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2019

Tallinn, E. Vilde tee 144 korteriühistu (registrikood: 80157891) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	09.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee