

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu

registrikood: 80066728

telefon: +372 5164269

e-posti aadress: kaluritee8@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu registreeriti Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 14.12.2017.a. liites Korteriühistule Aiandi tee 4 (moodustatud 21.01.1999.a.) Korteriomanike Ühistu LILLE-1 (moodustatud 02.11.1998). Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu on oma eelkäija (Aiandi tee 4 KÜ) õigusjärglane ning sellest tulenevalt sama registrikoodiga. Korteriomanike ühistu Lille-1 kustutati ilma likvideerimismenetluseta Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrist. Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.majandusaasta kohta.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheksaliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus otsuste täitjaks on palgatud tegevjuht. Töölepinguga töötavaid isikuid oli kaks. Aruandeaastal arvestati palka 12 389 eurot (2017: 10747), millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 4 188 eurot (2017: 3 632).

Aruandeaastal tehti jooksvaid remondi- ja hooldustööd vastavalt üleskerkinud vajadustele, teostati 1.trepikoja välistrepi renoveerimine, akna silluste ja postide renoveerimine soojustamise eesmärgil.

Uue majandusaasta ülesanded on: jooksvate remondi- ja hooldustööde teostamine, sokli korrastustööd.

Toomas Vainola

Juhatus liige:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 958	35 004	
Nõuded ja ettemaksed	26 431	24 862	2
Kokku käibevarad	69 389	59 866	
Kokku varad	69 389	59 866	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 237	24 205	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 956	26 386	5
Kokku lühiajalised kohustised	58 193	50 591	
Kokku kohustised	58 193	50 591	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 723	8 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	553	-996	
Aruandeaasta tulem	1 920	1 549	
Kokku netovara	11 196	9 275	
Kokku kohustised ja netovara	69 389	59 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 681	47 599	6
Kokku tulud	45 681	47 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 981	-10 738	5
Mitmesugused tegevuskulud	-18 908	-20 696	7
Tööjõukulud	-16 577	-14 379	8
Muud kulud	-299	-241	
Kokku kulud	-43 765	-46 054	
Põhitegevuse tulem	1 916	1 545	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 920	1 549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 916	1 545	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 568	-1 446	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-968	212	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-620	311	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 570	5 793	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 574	5 797	
Kokku rahavood	7 954	6 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 004	28 896	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 954	6 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 958	35 004	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	8 722	-996	7 726
Aruandeaasta tulem	0	1 549	1 549
31.12.2017	8 722	553	9 275
Aruandeaasta tulem	0	1 920	1 920
Muud muutused netovaras	1	0	1
31.12.2018	8 723	2 473	11 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018.aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Kõik rahalised arveldused toimuvad pangakonto kaudu. Sularaha arveldust ühistus ei ole. Rahavoogude aruandes on kõik rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Bilansis nõuetena korteriomanike vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu tuluks on liikmetasu, sihtotstarbelised maksed ja viivised korteriomanike esitatud arvete õigeaegselt maksmata summadelt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt. Puhkustasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas, aruandeaasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal. Väljateenitud puhkustasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna, bilansis lühiajalise kohustusena töövõtja ees.

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks, kui üks pool omab kas teise poole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revident;
- c) punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed st korteriomanikud.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemi. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriomanike bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	706	706
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 725	25 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 431	26 431
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	777	777
Ostjatelt laekumata arved	777	777
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 085	24 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 862	24 862

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	177	0	207
Sotsiaalmaks	300	0	353
Kohustuslik kogumispension	14	0	20
Töötuskindlustusmaksed	19	0	24
Intress			0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		-7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	510		597

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 868	15 868	
Võlad töövõtjatele	2 661	2 661	
Maksuvõlad	510	510	3
Saadud ettemaksed	4 198	4 198	
Tulevaste perioodide tulud	4 198	4 198	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 237	23 237	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 602	13 602	
Võlad töövõtjatele	2 554	2 554	
Maksuvõlad	597	597	3
Saadud ettemaksed	7 452	7 452	
Tulevaste perioodide tulud	7 452	7 452	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 205	24 205	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	20 592	16 532	-10 738	26 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 592	16 532	-10 738	26 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 592	16 532	-10 738	26 386

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	26 386	16 551	-7 981	34 956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 386	16 551	-7 981	34 956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 386	16 551	-7 981	34 956

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	31 100	28 661
Muud tulud	6 600	8 200
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 981	10 738
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 681	47 599

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- hooldus	17 550	16 813
Kaabeltelevisioon	1 048	1 121
Muud	310	2 762
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 908	20 696

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 389	10 747
Sotsiaalmaksud	4 188	3 632
Kokku tööjõukulud	16 577	14 379
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	25 725	24 085

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter.1	2550 EUR
Korter.2	2228 EUR
Korter.3	2251 EUR
Korter.4	2732 EUR
Korter.5	3023 EUR
Korter.6	2052 EUR
Korter.7	2571 EUR
Korter.8	2845 EUR
Korter.9	1784 EUR
Korter.10	3129 EUR
Korter.11	2505 EUR
Korter.12	2197 EUR
Korter.13	3023 EUR
Korter.14	2481 EUR
Korter.15	2313 EUR
Korter.16	1907 EUR
Korter.17	2423 EUR
Korter.18	1830 EUR
Korter.19	1837 EUR
Korter.20	2239 EUR
Korter.21	1505 EUR
Korter.22	1971 EUR
Korter.23	3181 EUR
Korter.24	1760 EUR
Korter.25	2099 EUR
Korter.26	2212 EUR
Korter.27	2518 EUR
Korter.28	2662 EUR
Korter.29	2905 EUR
Korter.30	3268 EUR
Korter.151	569 EUR
Korter.301	874 EUR
Korter.321	96 EUR
Korter.31	2059 EUR
Korter.32	4280 EUR
Korter.33	2582 EUR
Korter.34	1963 EUR
Korter.35	3064 EUR
Korter.36	2723 EUR
Korter.37	2913 EUR
Korter.38	3400 EUR
Korter.39	2038 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter.40	2827 EUR
Korter.41	1940 EUR
Korter.42	2882 EUR
Korter.43	2370 EUR
Korter.44	3353 EUR
Korter.45	2956 EUR
Korter.46	2545 EUR
Korter.47	957 EUR
Korter.48	2933 EUR
Korter.49	2389 EUR
Korter.50	3029 EUR
Korter.51	3271 EUR
Korter.52	3566 EUR
Korter.53	2984 EUR
Korter.54	3269 EUR
Korter.55	3300 EUR
Korter.56	3716 EUR
Korter.57	3441 EUR
Korter.58	1132 EUR
Korter.59	1000 EUR
Korter.60	569 EUR
Kokku:	152991 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu (registrikood: 80066728) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS KALLION	Juhatuse liige	01.06.2019
RAIVO METS	Juhatuse liige	03.06.2019
TOOMAS VAINOLA	Juhatuse liige	03.06.2019
HELEN JAAKSOO	Juhatuse liige	03.06.2019
PEEP ROSENBERG	Juhatuse liige	03.06.2019
MARTIN VEINMANN	Juhatuse liige	03.06.2019
MIHHAIL TARASSOV	Juhatuse liige	04.06.2019
JAANUS PRAKS	Juhatuse liige	04.06.2019
ANNE-LII PÄIV	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164269
E-posti aadress	kaluritee8@hotmail.ee