

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu registreeriti Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 14.12.2017.a. liites Korteriühistule Aiandi tee 4 (moodustatud 21.01.199.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 2017.majandusaasta kohta.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheksaliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatus otsuste täitjaks on palgatud tegevjuht. Töölepinguga töötavaid isikuid oli kaks. Aruandeaastal arvestati palkka 10 747 eurot (2016: 13112), millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 3 632 eurot (2016: 4 537).

Aruandeaastal tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid vastavalt üleskerkinud vajadustele, teostati nelja katuseväljapääsu ukse vahetus, puhastati ja vahetati sadeveerennid, puhastati soklitt, tegeldi ühistute liitumise ettevalmistamisega.

Uue majandusaasta ülesanded on: jooksvate remondi- ja hooldustööde teostamine, 1.trepikoja välistrepi renoveerimine epokatttega, sokli korraustööde jätkamine, akna silluste ja postide renoveerimine soojustamise eesmärgil.

Toomas Vainola

Juhatuses liige:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 004	28 896	
Nõuded ja ettemaksed	24 862	23 416	2
Kokku käibevarad	59 866	52 312	
Kokku varad	59 866	52 312	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 205	23 994	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 386	20 592	5
Kokku lühiajalised kohustised	50 591	44 586	
Kokku kohustised	50 591	44 586	
Netovara			
Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses	8 722	8 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-996	-4 932	
Aruandeaasta tulem	1 549	3 936	
Kokku netovara	9 275	7 726	
Kokku kohustised ja netovara	59 866	52 312	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 599	46 565	
Kokku tulud	47 599	46 565	6
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 738	-11 802	5
Mitmesugused tegevuskulud	-20 696	-13 210	7
Tööjõukulud	-14 379	-17 649	8
Muud kulud	-241	32	
Kokku kulud	-46 054	-42 629	
Põhitegevuse tulem	1 545	3 936	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	1 549	3 936	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 545	3 936	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 446	1 324	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	212	-3 420	4
Kokku rahavood põhitegevusest	311	1 840	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 793	4 729	
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 797	4 729	
Kokku rahavood	6 108	6 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 896	22 327	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 108	6 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 004	28 896	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 722	-4 932	3 790
Aruandeaasta tulem	0	3 936	3 936
31.12.2016	8 722	-996	7 726
Aruandeaasta tulem	0	1 549	1 549
31.12.2017	8 722	553	9 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses uute õigusaktide jõustumisega 14.12.2017.a., liitusid Korteriomanike ühistu Lille-1 liikmed Aiandi tee 4 Korteriühistuga ning Aiandi tee 4 kinnistul moodustus uus organisatsioon - Korteriühistu Aiandi tee 4 Viimsi, mis on oma eelkäija (Aiandi tee 4 KÜ) õigusjärglane ning sellest tulenevalt sama registrikoodiga. Korteriomanike ühistu Lille-1 kustutati ilma likvideerimismenetluseta Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrist.

2016.aasta põhjaruannete ja lisade andmed on eelnimetatud ühistude summeeritud näitajad.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Kõik rahalisel arveldused toimuvad pangakonto kaudu. Sularaha arveldust ühistus ei ole.

Rahavoogude aruandes on kõik rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemi. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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)

	31.12.2017	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	186	186
Ostjatelt laekumata arved	186	186
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 230	23 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 416	23 416

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	207	169
Sotsiaalmaks	0	830	644
Kohustuslik kogumispension	0	19	12
Töötuskindlustusmaksed	0	36	35
Intress		0	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		-7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 085	860

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 602	13 602	
Võlad töövõtjatele	2 066	2 066	
Maksuvõlad	1 085	1 085	3
Saadud ettemaksed	7 452	7 452	
Tulevaste perioodide tulud	7 452	7 452	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 205	24 205	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 127	12 127	
Võlad töövõtjatele	2 040	2 040	
Maksuvõlad	860	860	3
Saadud ettemaksed	8 967	8 967	
Tulevaste perioodide tulud	8 967	8 967	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 994	23 994	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	15 863	16 531	-11 802	20 592
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 863	16 531	-11 802	20 592
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 863	16 531	-11 802	20 592

	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	28 661	27 868
Muud tulud	8 200	6 895
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 738	11 802
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 599	46 565

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus- hooldus	16 813	9 899
Kaabeltelevisioon	1 121	1 263
Muud	2 762	2 048
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 696	13 210

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 747	13 112
Sotsiaalmaksud	3 632	4 537
Kokku tööjõukulud	14 379	17 649
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	24 085	23 230

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	46054 EUR

Korteriomanike Ühistu (KOÜ) Aiandi tee 4 Viimsi revisjon

2017. aastal ühinesid KOÜ Aiandi tee 4 (80066728)-asutatud 1999. aastal ja KOÜ Lille-1 (80053660) – asutatud 1998. aastal. Ühinenud KOÜ jätkab nimega Aiandi tee 4 ja registrikoodiga (80066728). Ühinemiskokkuleppe kohaselt toimub majandusarvestus ühinenud üksuste põhjal moodustatud osakondades sõltumatult. Osakondade tulemused konsolideeritakse. Majandusaasta aruanne, mille kohta annab revisjonikomisjon oma arvamuse, on koostatud aruandeperioodi 01.01.2017 – 31.12.2017 a. kohta.

Revisjonikomisjon koosseisus Alar Kaup ja Kersti Tänavsuu kontrollis KOÜ Aiandi tee 4 31.12.2017. lõppenud majandusaasta kohta koostatud tegevusaruannet ning raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne, netovara muutuste aruanne ning aruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Alar Kaup viis läbi Aiandi tee 4 korteriühistu Aiandi tee 4 osakonna 2017. aasta finantsmajandustegevuse revisjoni raamatupidamislike alg- ja koonddokumentide põhjal (sh 2017 majandusaasta aruanne, kontode käibeandmikud, tulu- ja kuludokumendid, pangaväljavõtted), sh:

- analüüsis majandusaasta aruanne (bilanssi ja kasumiaruanne);
- vaatas läbi ühistu pangaväljavõtted;
- analüüsis pisteliselt korteriühistu kontode käibeandmikuid – kontokäivete vastavust algdokumentidele;
- analüüsis pisteliselt kuludokumentide vastavust ühistu tegevuse eesmärkidele ja tehtud kulutuste mõistlikkust.

Kersti Tänavsuu viis läbi Aiandi tee 4 korteriühistu Lille-1 osakonna 2017. aasta finantsmajandustegevuse revisjoni raamatupidamislike alg- ja koonddokumentide põhjal (sh 2017 majandusaasta aruanne, kontode käibeandmikud, tulu- ja kuludokumendid, pangaväljavõtted), sh:

- analüüsis majandusaasta aruanne (bilanssi ja kasumiaruanne);
- vaatas läbi ühistu pangaväljavõtted;

- analüüsis pisteliselt korteriühistu kontode käibeandmikeid – kontokäivete vastavust algdokumentidele;
- analüüsis osakonna tegevuse vastavust üldkoosoleku- ja juhatuse koosoleku otsustega;
- analüüsis pisteliselt kuludokumentide vastavust ühistu tegevuse eesmärkidele ja tehtud kulutuste mõistlikkust.

1. Raha ja pangakontode saldod

- 1.1 Arveldusarve algsaldo ja lõppsaldo võrduvad pearaamatu pangakontode saldodega.

	Aiandi tee 4 osakond	Lille-1 osakond	Konsolideeritud
Algsaldo (31.12.2016)	22 422€	6 474€	28 896€
Lõppsaldo (31.12.2017)	25 085€	9 919€	35 004€

2. Nõuded korteriomanike vastu (kommunaalarved)

- 2.1 Kõikidele korteritele ja stuudiotele on esitatud igakuiselt kommunaalarved. Seisuga 31.12.2017 aastaaruandes kajastatud nõuete kogusumma vastab raamatupidamise andmetele.

	Aiandi tee 4 osakond	Lille-1 osakond	Konsolideeritud
Lõppsaldo (31.12.2017)	7 909€	16 953€	24 862€

3. Võlad hankijatele ja muud võlad

- 3.1 Viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole.
- 3.2 Aruandeaasta lõppsaldod kajastavad makstavate palkade kohustust tekkepõhiselt.
- 3.3 Maksuameti saldod (382,81€) ei vasta pearaamatus kajastatud maksusaldodele (1 084,65€), sest viimase kuu töötasust tulenevad viitvõlad on kajastatud kohustisena. Kõik vajalikud deklaratsioonid on Maksuametile esitatud.

4. Tulud ja kulud

4.1 Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

4.2 Seisuga 31.12.2017 aastaaruandes kajastatud tulemi aruanne vastab raamatupidamise andmetele.

	Aiandi tee 4 osakond	Lille-1 osakond	Konsolideeritud
Tulud	23 732€	23 867€	47 599€
Tulem	989€	560€	1 549€

4.3 Tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis.

4.4 Võlgnevuste pealt on arvestatud intressitulu.

4.5 Kulud on jaotatud korteritele vastavalt kokkulepitud proportsioonidele.

4.6 Suuremad erakorralised ostutehingud on teostatud vastavalt saadud hinnapakkumisele ja vastavalt juhatuse või üldkoosoleku vastavale otsusele.

5. Aastaaruande kontroll

5.1 Raamatupidamise aastaaruandes nõudeid ja kohustusi omavahel tasaarveldatud ei ole.

5.2 Aastaaruanne on koostatud vastavalt konsolideeritud pearaamatu arvestusele.

5.3 Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.

6. Raamatupidamine

6.1 Raamatupidamise algdokumendid on eraldi kaustas, kronoloogilises järjekorras, alalõikude kaupa. Algdokumendid on registritesse kantud korrektselt.

6.2 Raamatupidamise tehingute kirjendamiseks ja aruannete koostamiseks ning palgaarvestuseks kasutab Lille-1 raamatupidamise programmi „Theeba” ja Aiandi-4 raamatupidamisprogrammi „VERP” Algdokumentide ja registre säilivus on tagatud.

6.3 Kulutused olid tehtud mõistlikult ja vastavalt reaalsetele vajadustele. Kuluarvete juures olid olemas selgitused, mis andis selge ülevaate kulutuste põhjendatusest. Arvetel oli kirjeldatud kulukoht ja viide tasumisele.

7. Üldkoosolek, juhatuse koosolekud

7.1 2017. aasta jooksul toimus:

7.1.1 Lille-1 osakonnas 2 üldkoosolekut (08.06.2017 ja 08.11.2017) ning 5 juhatuse koosolekut (16.02.2017, 06.04.2017, 09.05.2017, 14.06.2017 ja 17.10.2017)

7.1.2 Aiandi-4 osakonnas 2 üldkoosolekut (30.05.2017 ja 07.11.2017) ning 3 juhatuse koosolekut (12.04.2017, 15.05.2017 ja 23.10.2017)

7.2 Juhatus on 9 liikmeline. 2016. aasta jooksul juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

KOKKUVÕTE

KOÜ Aiandi tee 4 majandusaasta aastaaruanne seisuga 31.12.2017 on positiivse tulemiga summas 1 549 eurot, (2016. aastal võrreldav tulem 3 936 eurot) ja bilansimahuga 59 866 eurot (2016. aastal võrreldav bilansimaht 52 312 eurot)

Revisjonikomisjoni hinnangul kajastab 2017. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruanne olulises osas õiglaselt KOÜ Aiandi tee 4 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja raha liikumist seisuga 31.12.2017.a.

Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise majandusaasta 2017. aasta aastaaruanne.

08. märts 2018 a.

Revisjoni komisjon liikmed

Alar Kaup

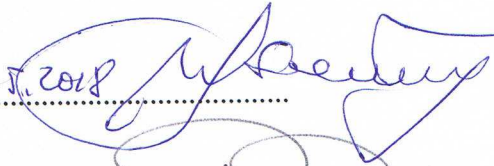
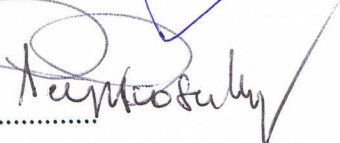
/allkirjastatud digitaalselt/

Kersti Tänavsuu

/allkirjastatud digitaalselt/

Juhatuseliikmete allkirjad
aruandele perioodiga: 01.01.2017 – 31.12.2017

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
03.mail 2018.a Aruande lõpetamise kuupäev on 03.mai 2018.a.
Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Toomas Vainola	juhatuse esimees	03.05.2018 
Madis Kallion	juhatuse liige	03.05.2018 
Peep Rosenberg	juhatuse liige	03.05.2018 
Raivo Mets	juhatuse liige	03.05.2018 
Martin Veinmann	juhatuse liige	03.05.2018 
Mihhail Tarassov	juhatuse liige	03.05.2018 
Helen Jaaksoo	juhatuse liige	03.05.2018 
Anne-Lii Päiv	juhatuse liige	03.05.2018 
Jaanus Praks	juhatuse liige	03.05.2018 

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	47599	100.00%	Jah

Sidevahendid

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