

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu

registrikood: 80160284

telefon: +372 56484342, +372 6076560, +372 5100559, +372 55626479, +372 5292121, +372 5062403

e-posti aadress: telliskivi1@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Revidendi aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

Aruandeaastal oli KÜ-s Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 keskmiselt 2 töötajat, kellele arvestati töötasudena kokku 6 061 eurot. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2018 aasta lõpetas Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 KÜ 137 eurose tulemiga, mis tulenes korteriomandikele esitatud viivistest.

2018 aastal vahetas korteriühistu soojusvaheti, paigaldas kütteregulaatori ja muutis soojasõlme graafikut. Avati välisuksed ja paigaldati riivid uste sulgemiseks. Vahetati keskmise trepikoja lukk. Kanti maha korter 49 võlgnevus aastast 2015.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 523	20 300	2
Nõuded ja ettemaksed	14 306	9 052	3
Kokku käibevarad	41 829	29 352	
Kokku varad	41 829	29 352	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 629	6 818	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 629	6 818	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 709	8 180	
Kokku pikaajalised kohustised	18 709	8 180	
Kokku kohustised	27 338	14 998	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 441	1 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 913	12 515	
Aruandeaasta tulem	137	398	
Kokku netovara	14 491	14 354	
Kokku kohustised ja netovara	41 829	29 352	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 252	13 712	5
Muud tulud	135	395	6
Kokku tulud	18 387	14 107	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 773	-4 581	7
Tööjõukulud	-8 083	-9 131	8
Muud kulud	-397	0	9
Kokku kulud	-18 253	-13 712	
Põhitegevuse tulem	134	395	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	137	398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	134	395	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 254	-1 404	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 340	4 509	4
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 223	3 503	
Kokku rahavood	7 223	3 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 300	16 797	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 223	3 503	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 523	20 300	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 441	12 515	13 956
Aruandeaasta tulem		398	398
31.12.2017	1 441	12 913	14 354
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2018	1 441	13 050	14 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	27 523	20 300
Kokku raha	27 523	20 300

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	524	524
Nõuded KÜ liikmete vastu	13 782	13 782
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 306	14 306
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	538	538
Nõuded KÜ liikmete vastu	8 514	8 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 052	9 052

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 722	7 722
Võlad töövõtjatele	441	441
Maksuvõlad	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	8 629	8 629
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 667	5 667
Võlad töövõtjatele	441	441
Maksuvõlad	710	710
Kokku võlad ja ettemaksed	6 818	6 818

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 196	13 712
Haldustasud	2 800	0
Interneti tasu	256	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 252	13 712

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	135	395
Kokku muud tulud	135	395

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldusteenuse kulud	1 219	44
Haldusteenuse kulud	1 421	0
Interneti kulud	256	733
Kindlustuse kulud	497	354
Raamatupidamisteenuste kulud	904	1 324
Juriidilised kulud	595	0
Pangakulud	50	55
Rendikulud	170	0
Bürootarvete kulud	24	0
Side- ja postikulud	477	0
Hoone hoolduskulud	842	0
Hoone remondikulud	864	1 237
Majatarvete ja materjalide kulud	12	178
Soojussõlme remondikulud	2 442	0
Muud kulud	0	255
Kommunaalteenuste vahendamine	0	401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 773	4 581

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 061	6 838
Sotsiaalmaksud	2 022	2 293
Kokku tööjõukulud	8 083	9 131
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0
Lootusetud mahakantud võlad	395	0
Trahvid, viivised	1	0
Kokku muud kulud	397	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 306	18 709	9 052	8 180

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	76 993
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	51 651

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 061	1 611

REVIDENDI KOKKUVÕTE

REVISJONI EESMÄRK

Revisjoni eesmärgiks oli revideerida Korterihistul Lasteaia 9 majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Revisjoni kontroll:

Kontrollitav objekt	Tulemus
1. RAHA	
Raha ja pangasaldod	Arveldusarve lõppsaldo võrduvad raamatupidamisregistri pangakontode lõppsaldoodega.
2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	
Nõuded korterihomikute vastu (kommunaalarved) ja muud nõuded	Nõuded ostjate vastu (korterihomikute laekumata arved jm nõuded) on vastavuses aastaaruande bilansis kirjeldatud nõudega. Kokku nõudeid bilansi peva seisuga on 14306 eurot.
3. KOHUSTUSED	
Tarnijate saldode vastavuse kontroll reskontrole	Võlad tarnijatele aastaaruandes on vastavuses (ostu)reskontro võlgnevõtte summaga 7722,51 eurot.
Võlad töövõtjatele	Võlad töövõtjatele on võrdne aastaaruandes esitatud infoga 441 eurot ning vastavuses Maksametile esitatud deklaratsiooniga.
Laenu- ja muud nõuded	Seisuga 31.12.2018 puuduvad Korterihistul Lasteaia 9 laenu nõuded.

4. MAKSUD	
Maksud	Vajalikud deklaratsioonid on Maksuametile esitatud ja on vastavuses majandusaasta aruandes esitatud infole.
Palgaarvestuse kontroll	Aruandeaasta lõppsaldod kajastavad makstavate palgade kohustust tekkepõhiselt pigesti.
Makstud tööasu vastavuse kontroll lepingule	Tööasu väljamakse suuruse aluseks puudub K- ardkoosoleku protokoll. <u>Soovitus:</u> 1) - Idkoosoleku protokolliga kinnitada Tööajale makstav tööasu suurus.

5. KULUD	
Kulude jagamise kontroll	- Idkoosoleku protokolliga m±±ratud Igakuine halduskuludeks m±±ratud summa on 50 korterit x 14 eurot, mis on K- liikmete poolt makstav igakuiselt 700 eurot. Vajalik summa halduskuludeks on 720,43 eurot. Igakuine hoolduskuludeks m±±ratud summa on 2203,82 m² x 0,64 eurot, mis on K- liikmete poolt makstav igakuiselt 1410,44 eurot. Vajalik summa hoolduskuludeks on 639,30 eurot. <u>Soovitus:</u> ¿ Haldus- ja hoolduskulud kontrollida ja korrigeerida uue K- adkoosoleku protokolliga. Vajab kontrollimist ja uuendamist adkoosoleku protokolliga Kasumiaruandes kirjeldatud internetikulu maksumus on 255,5 eurot ja hetkel kasutab seda 3 korterit. <u>Soovitus:</u> ¿ Kontrollida interneti kulu vajaduspõhisus ja kinnitada uue adkoosoleku protokolliga.
6. LEPINGUD JA ARVEDLUSED KORTERI- HISTU J UHATUSEGA, - LDKOOSOLEKU OTSUSED	
J uhatuse tasu	Puudub adkoosoleku protokolliga kinnitatud juhatuse liikme tasu suurus. <u>Soovitus:</u> ¿ - Idkoosoleku protokolliga kinnitada juhatuse liikme tasu suurus.

7. AASTAARUANNE	
Aastaruande kontroll	Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Aastaruande põhjaruanded on kooskõlas lisades esitatud infole.

REVIDENDI KOKKUVÕTTE

Soovitustes olen juhtinud tähelepanu punktidele, mis vajaksid kas kontrollimist või uuendamist K- ja koosoleku protokolliga.

Muus osas peegeldab majandusaasta aruanne minu arvates piglaselt Korterihistu Lasteaia 9 juhtkonna tegevust ja ühistu finantsseisundit 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kohta.

Koostaja: Marianne Kiholane

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasteaia tn 9-1	1366 EUR
Lasteaia tn 9-2	1491 EUR
Lasteaia tn 9-3	2182 EUR
Lasteaia tn 9-4	1095 EUR
Lasteaia tn 9-5	1341 EUR
Lasteaia tn 9-6	2095 EUR
Lasteaia tn 9-7	1209 EUR
Lasteaia tn 9-8	1120 EUR
Lasteaia tn 9-9	1898 EUR
Lasteaia tn 9-10	1651 EUR
Lasteaia tn 9-11	1236 EUR
Lasteaia tn 9-12	2185 EUR
Lasteaia tn 9-13	1233 EUR
Lasteaia tn 9-14	1958 EUR
Lasteaia tn 9-15	1905 EUR
Lasteaia tn 9-16	965 EUR
Lasteaia tn 9-17	1285 EUR
Lasteaia tn 9-18	1553 EUR
Lasteaia tn 9-19	1706 EUR
Lasteaia tn 9-20	1129 EUR
Lasteaia tn 9-21	1708 EUR
Lasteaia tn 9-22	1541 EUR
Lasteaia tn 9-23	1670 EUR
Lasteaia tn 9-24	1123 EUR
Lasteaia tn 9-25	2376 EUR
Lasteaia tn 9-26	1882 EUR
Lasteaia tn 9-27	1376 EUR
Lasteaia tn 9-28	1032 EUR
Lasteaia tn 9-29	1376 EUR
Lasteaia tn 9-30	1612 EUR
Lasteaia tn 9-31	1457 EUR
Lasteaia tn 9-32	979 EUR
Lasteaia tn 9-33	1597 EUR
Lasteaia tn 9-34	1665 EUR
Lasteaia tn 9-35	1503 EUR
Lasteaia tn 9-36	1461 EUR
Lasteaia tn 9-37	1026 EUR
Lasteaia tn 9-38	1777 EUR
Lasteaia tn 9-39	1910 EUR
Lasteaia tn 9-40	1431 EUR
Lasteaia tn 9-41	2023 EUR
Lasteaia tn 9-42	1095 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasteaia tn 9-43	1362 EUR
Lasteaia tn 9-44	1936 EUR
Lasteaia tn 9-45	1129 EUR
Lasteaia tn 9-46	1812 EUR
Lasteaia tn 9-47	1694 EUR
Lasteaia tn 9-48	1451 EUR
Lasteaia tn 9-49	1616 EUR
Lasteaia tn 9-50	1770 EUR
Kokku:	76993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2019

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu (registrikood: 80160284) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PIHLAS	Juhatuse liige	04.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6076560
Telefon	+372 5292121
Mobiiltelefon	+372 56484342
Mobiiltelefon	+372 55626479
Mobiiltelefon	+372 5100559
Mobiiltelefon	+372 5062403
E-posti aadress	telliskivi1@hotmail.com