

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 28 korteriühistu

registrikood: 80238649

telefon: +372 53338971

e-posti aadress: aianditee28@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aianditee 28 on moodustatud Harju maakonnas Viimsi alevikus, Aiandi tee elamutes nr. 28/1 (26 korterit), nr. 28/2 (26 korterit) ja nr. 28/3 (20 korterit) korteriomandit omavate isikute poolt juulis 2006.a. Korteriühistu Aianditee 28 eesmärgiks on majandada ühiselt kolme ehitist ja kinnistu mõttelisi osasid ning esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu tööd korraldab kuueliikmeline juhatus (igast elamust on valitud juhatusse kaks liiget).

Aiandi tee 28 kinnistul asuvad elamud on valminud 2004.a. lõpul (28/1), 2005.a. suvel (28/2) ja 2006.a. kevadel (28/3). Korteries on põrandaküte, igal elamul on oma keskküttesüsteem. 28/2 ja 28/3 elamu sooja vee varustus on lahendatud keskkütte baasil, 28/1 elamus on korterites elektriboilerid.

Juhatus liikmetele maksti juhatus liikme tasu 2018 aastal 7214 eurot (koos maksudega).

Korteriomanike üldvõlg on 16846 eurot, mis sisaldab ka detsembri kuu kommunaalkulude tasusid.

2018. majandusaastal olid algselt planeeritud järgmised tööd:

- ventilatsioonikastide remont katustel
- parkimiskohtade tähistuse uuendamine
- fassaadide puhastus ja remont
- videosüsteemi paigaldus

Kaks esimest (ventilatsioonikastid ja parkimiskohtade tähistus) jäeti ootele 2017.aastal, kuna peale otsaseinte laudiseosa remonti ning ootamatut küttesüsteemi remonti 28/2 majas, leiti, et oleks vaja hinnata uuesti remondifondi kasutamise otstarbekust antud töödele. 2018.aastal koos videosüsteemi paigalduse ja fassaadide ulatusliku remonditööde pakkumiste hindamisega otsustati tellida ehitusaudit, mille tulemusena selguksid prioriteetsed renoveerimise tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 388	71 824	2
Nõuded ja ettemaksed	17 483	16 250	3
Varud	7 624	5 319	
Kokku käibevarad	109 495	93 393	
Kokku varad	109 495	93 393	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	71 379	55 493	6
Kokku lühiajalised kohustised	71 379	55 493	
Kokku kohustised	71 379	55 493	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 688	10 688	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 212	24 906	
Aruandeaasta tulem	216	2 306	
Kokku netovara	38 116	37 900	
Kokku kohustised ja netovara	109 495	93 393	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 781	66 766	8
Muud tulud	793	1 149	9
Kokku tulud	29 574	67 915	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 457	-56 427	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 694	-1 975	11
Tööjõukulud	-7 214	-7 214	12
Kokku kulud	-29 365	-65 616	
Põhitegevuse tulem	209	2 299	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	216	2 306	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	209	2 299	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 233	-1 508	3
Varude muutus	-2 305	-3 074	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 886	-16 282	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 557	-18 565	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7	
Kokku rahavood	12 564	-18 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 824	90 382	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 564	-18 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 388	71 824	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 688	24 906	35 594
Aruandeaasta tulem		2 306	2 306
31.12.2017	10 688	27 212	37 900
Aruandeaasta tulem		216	216
31.12.2018	10 688	27 428	38 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aianditee 28 2018.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Aianditee 28 raamatupidamisarvestust peetakse majade kaupa eraldi. Lisade selgitustes esitatud üldandmete järel sulgudes on toodud näitajad majade kaupa: esimene summa Aiandi tee 28/1 + teine summa Aiandi tee 28/2 + kolmas summa Aiandi tee 28/3.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aastaaruande koostamispäeva 15.02.2019 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustes ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse kulude kandmisel lähtutakse FIFO soetusmaksumuse meetodist.

FIFO meetodi rakendamisel kajastatakse varude lõppjääki bilansis viimasena saabunud ja veel müümata (kasutamata) partiide soetusmaksumuses.

LPG gaasi ostetakse ühte mahutisse. LPG tarbimise arvestus toimub iga maja kaupa eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud 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 kohustusena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse

bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	77 368	64 805
Luminor bank	7 020	7 019
Kokku raha	84 388	71 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 846	16 846
Ostjatelt laekumata arved	16 846	16 846
Kindlustusmaksed	637	637
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 483	17 483
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 662	15 662
Ostjatelt laekumata arved	15 662	15 662
Kindlustusmaksed	588	588
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 250	16 250

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	7 624	5 319
Mahutigaas	7 624	5 319
Kokku varud	7 624	5 319

Aruandeaasta alguses oli mahutigaasi 5319.- (6127,93kg) EUR eest, juurde osteti aasta jooksul 38879.- EUR (44114 kg.) eest, kulus 36574.- EUR (41466,67 kg.) kütmiseks.

Jääk aruandeperioodi lõpus 7623.82 EUR (8775,26 kg.).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	177	177
Sotsiaalmaks	298	298
Kohustuslik kogumispension	19	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	494	495

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 378	11 378
Võlad töövõtjatele	354	354
Maksuvõlad	494	494
Remondifond	44 952	44 952
Küttefond	11 379	11 379
ERGO Kindlustus	2 822	2 822
Kokku võlad ja ettemaksed	71 379	71 379
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 544	7 544
Võlad töövõtjatele	354	354
Maksuvõlad	495	495
Saadud ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide tulud	1	1
Remondifond	23 068	23 068
Kindlustusmaksete fond	207	207
Küttefond	23 824	23 824
Kokku võlad ja ettemaksed	55 493	55 493

Remondifondi jääki bilansipäeva seisuga oli 44952 eurot (15983 + 12418 + 16551).

Aruandeperioodil koguti remondifondi makseid kokku 25085 eurot (8902 + 8902 + 7281).

Kulutusi tehti remondifondist summas 3200 eurot (965 + 1683 + 553).

Küttefondis on mahutigaasi ostmiseks ja gaasimahuti rendiks kogutud raha jääk 11379 eurot (1684 + 6997 + 2698).

Aruandeperioodil koguti ettemakseid mahutigaasi ostuks kokku 26861 eurot (7121 + 10024 + 9716).

Mahutigaasi osteti 38879 euro eest (10312 + 12531 + 13731 + LPG varud bilansipäeva seisuga 7624 - LPG jääk eelmisest perioodist 5319), keskmise hinnaga 0,94 eur/kg, kokku 41467 kg.

Gaasimahuti rendi eest tasuti 2732 eurot.

LPG kulu oli 41467 kg (11493 + 14272 + 15702), LPG jääk bilansipäeva seisuga 8775,26 kg (7623.82 EUR).

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	354	354
Kokku võlad töövõtjatele	354	354

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 003	13 785
Haldustasud	9 613	9 543
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 711	39 095
hoonete kindlustus	909	863
gaasimahuti rent	2 732	2 825
tõkkepuu pultide müük	303	145
veenäitade kauglugemine	510	510
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 781	66 766

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	369	744
parkimiskoha tasu	422	405
Muud	2	0
Kokku muud tulud	793	1 149

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 711	39 095
Hooldustööd	12 243	12 876
kindlustuskulud	909	863
gaasimahuti rent	2 732	2 981
tõkkepuu puldid	310	145
veenäitade kauglugemine	552	467
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 457	56 427

Remonditööd summas 2711 eurot sisaldavad

1) Remondi- ja hooldustööd:

- trepikodade uste remont ja hooldus (Saku Metall Uksetehas AS) 535 eur
- trepikodade akendepesu (Sargontes OÜ) 498 eur
- kateldehooldus (Tehnovõrkude hooldus OÜ) 450 eur
- fonolukkude remonttööd (BFL Security OÜ) 358 eur (II maja)
- kindlustusjuhtumi omavastutus 300 eur (II maja krt 46 veetoru lekke kahjustuste hüvitamine)
- tõkkepuude hooldus- ja remonttööd (Sungate) 220 eur (sh I maja 203 eur remonttööd)
- LPG seadmete hooldus (Airok OÜ) 176 eur
- küttesüsteemide remonttööd korterites (Hiieko AS) 97 eur (I maja)
- veenäitude lugemise süsteemi hooldus (AGR OÜ) 52 eur

2) Väikevahendeid summas 26 eur

Majade lõikes remonditööde kulud:

I maja - 791 eur

II maja - 1509 eur

III maja - 411 eur

Hooldustööd summas 12 243 eurot sisaldavad sise- ja väliskoristust (Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	57	102
kommunaalteenuste vahendamine	928	298
raamatupidamisteenus	1 560	1 500
pangateenuste tasud	86	75
Muud	63	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 694	1 975

Kommunaalteenuste vahendamine:

Vesi ja kanalisatsioon: laekunud maksed KÜ liikmetelt 17177 eur (6757 + 5228 + 5192), tasutud arved 17178 eur (6757 + 5228 + 5192);

Prügi: laekunud maksed 5228 eur (1743 + 1742 + 1743), tasutud arved 5228 eur (1743 + 1742 + 1743);

Elekter: laekunud maksed 26080 eur (11375 + 7227 + 7478), tasutud arved 26079 eur (11407 + 7225 + 7447);

Küte: laekunud maksed 26861 eur (7121 + 10024 + 9716), tasutud arved 26861 eur (7121 + 10024 + 9716).

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 424	5 424
Sotsiaalmaksud	1 790	1 790
Kokku tööjõukulud	7 214	7 214
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 424	5 424

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1698 EUR
krt. 2	2229 EUR
krt. 3	1388 EUR
krt. 4	1427 EUR
krt. 5	1513 EUR
krt. 6	1687 EUR
krt. 7	1591 EUR
krt. 8	1840 EUR
krt. 9	1854 EUR
krt. 10	1608 EUR
krt. 11	1958 EUR
krt. 12	1754 EUR
krt. 13	2127 EUR
krt. 14	1936 EUR
krt. 15	1602 EUR
krt. 16	1343 EUR
krt. 17	1809 EUR
krt. 18	1476 EUR
krt. 19	1520 EUR
krt. 20	1249 EUR
krt. 21	2486 EUR
krt. 22	1496 EUR
krt. 23	2115 EUR
krt. 24	2538 EUR
krt. 25	1073 EUR
krt. 26	2309 EUR
krt. 27	1640 EUR
krt. 28	1150 EUR
krt. 29	1624 EUR
krt. 30	1451 EUR
krt. 31	1576 EUR
krt. 32	1411 EUR
krt. 33	1435 EUR
krt. 34	1930 EUR
krt. 35	1789 EUR
krt. 36	1413 EUR
krt. 37	1642 EUR
krt. 38	1669 EUR
krt. 39	2082 EUR
krt. 40	1416 EUR
krt. 41	1467 EUR
krt. 42	2070 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	1674 EUR
krt. 44	1141 EUR
krt. 45	2342 EUR
krt. 46	1063 EUR
krt. 47	2238 EUR
krt. 48	1109 EUR
krt. 49	1761 EUR
krt. 50	2219 EUR
krt. 51	1021 EUR
krt. 52	2358 EUR
krt. 53	2721 EUR
krt. 54	1787 EUR
krt. 55	3047 EUR
krt. 56	2043 EUR
krt. 57	2455 EUR
krt. 58	1273 EUR
krt. 59	1861 EUR
krt. 60	1822 EUR
krt. 61	2296 EUR
krt. 62	1828 EUR
krt. 63	1507 EUR
krt. 64	1744 EUR
krt. 65	2272 EUR
krt. 66	1344 EUR
krt. 67	1945 EUR
krt. 68	1001 EUR
krt. 69	2665 EUR
krt. 70	2086 EUR
krt. 71	1255 EUR
krt. 72	2219 EUR
Kokku:	127488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 28 korteriühistu (registrikood: 80238649) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI KASK	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53338971
E-posti aadress	aianditee28@gmail.com