

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korterühistu 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. Korterühistu Aianditee 28 eesmärgiks on majandada ühiselt kolme ehitist ja kinnistu mõttelisi osasid ning esindada korterühistu liikmete ühiseid huve.

Korterühistu 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). Korterites 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.

2017 majandusaastal olid planeeritud järgnevad tööd:

- majade otsaseinte laudisosa remont,
- trepikodade valgustuse süsteemi uuendamine,
- ventilatsioonide remont,
- parkimiskohtade tähistuste uuendamine.

2017 majandusaastal said testatud järgnevad tööd:

- majade otsaseinte laudisosa remont,
- trepikodade valgustuse süsteemi uuendamine.

Planeeritud ventilatsioonide remont (katustel) jäeti ootele, kuna selgitati välja, et korterite ventilatsioonisüsteemide halb töötamine ei ole tingitud katustel olevatest ventilatsioonilahendustest. Katustel olevate ventilatsioonikastide remont endiselt plaanis 2018, kuid väiksemas mahus. Parkimiskohtade tähistuste uuendamine jäeti ootele tingituna ootamatutest suurtest kulutustest küttesüsteemi remondile (28/2 majas), tööd plaanid 2018.

Korteriomanike üldvõlg on 15662 eurot, mis sisaldab ka detsembri kuu kommunaalkulude tasusid.

Juhatuse liikmetele maksti juhatusse liikme tasu 7214 eurot (koos maksudega).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 824	90 382	2
Nõuded ja ettemaksed	16 250	14 742	3
Varud	5 319	2 245	
Kokku käibevarad	93 393	107 369	
Kokku varad	93 393	107 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	55 493	71 775	6
Kokku lühiajalised kohustised	55 493	71 775	
Kokku kohustised	55 493	71 775	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 688	10 688	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	24 906	23 704	
Aruandeaasta tulem	2 306	1 202	
Kokku netovara	37 900	35 594	
Kokku kohustised ja netovara	93 393	107 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 766	62 513	8
Muud tulud	1 149	1 203	9
Kokku tulud	67 915	63 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 427	-54 305	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 975	-1 626	11
Tööjõukulud	-7 214	-6 583	12
Kokku kulud	-65 616	-62 514	
Põhitegevuse tulem	2 299	1 202	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	2 306	1 202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 299	1 202	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 508	1 189	3
Varude muutus	-3 074	-2 245	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 282	-2 925	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 565	-2 779	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	0	
Kokku rahavood	-18 558	-2 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 382	93 161	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 558	-2 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 824	90 382	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10 688	23 704	34 392
Aruandeaasta tulem		1 202	1 202
31.12.2016	10 688	24 906	35 594
Aruandeaasta tulem		2 306	2 306
31.12.2017	10 688	27 212	37 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Aianditee 28 2017.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 31.12.2017 ja aastaaruande koostamispäeva 25.05.2018 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 kuluks 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.

Korterühistu 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	64 805	83 364
Nordea pank	7 019	7 018
Kokku raha	71 824	90 382

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 173	14 173
Ostjatelt laekumata arved	14 173	14 173
Kindlustusmaksed	569	569
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 742	14 742

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	5 319	2 245
Mahutigaas	5 319	2 245
Kokku varud	5 319	2 245

Aruandeaasta alguses oli mahutigaasi 2245.- EUR eest, juurde osteti aasta jooksul 40156 kg. 30642.- EUR eest, kulus 27568.- EUR kütmiseks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	177	176
Sotsiaalmaks	298	298
Kohustuslik kogumispension	20	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	495	497

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 374	7 374
Võlad töövõtjatele	353	353
Maksuvõlad	497	497
Saadud ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide tulud	58	58
Remondifond	41 259	41 259
Kindlustusmaksete fond	1 070	1 070
Maja kogutud fond	0	0
Küttefond	21 164	21 164
Kokku võlad ja ettemaksed	71 775	71 775

Remondifondi jääki bilansipäeva seisuga oli 23068 eurot (8046 + 5200 + 9822) ja kogutud kindlustusmaksete jääk 207 eurot (73 + 73 + 61). Aruandeperioodil koguti remondifondi makseid kokku 20904 eurot (7418 + 7418 + 6068). Kulutusi tehti remondifondist summas 39095 eurot (9916 + 18799 + 10380).

Küttefondis on mahutigaasi ostmiseks ja gaasimahuti rendiks kogutud raha jääk 23824 eurot (5845 + 10473 + 7506). Aruandeperioodil koguti ettemakseid mahutigaasi ostuks kokku 31398 eurot (8654 + 11681 + 11063). Mahutigaasi osteti 30642 euro eest (7922 + 9508 + 10138 + LPG varud bilansipäeva seisuga 5319 - LPG jääk eelmisest perioodist 2245), keskmise hinnaga 0,76 eur/kg, kokku 40156 kg. Gaasimahuti rendi eest tasuti 2826 eurot. LPG kulu oli 37128 kg (10669 + 12787 + 13672), LPG jääk bilansipäeva seisuga 6127,93 kg.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	354	353
Kokku võlad töövõtjatele	354	353

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 785	12 135
Haldustasud	9 543	9 543
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 095	36 590
hoonete kindlustus	863	901
gaasimahuti rent	2 825	2 318
tõkkepuu pultide müük	145	1 026
veenäitade kauglugemine	510	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 766	62 513

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	744	781
parkimiskoha tasu	405	422
Kokku muud tulud	1 149	1 203

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	39 095	36 590
Hooldustööd	12 876	12 960
kindlustuskulud	863	901
gaasimahuti rent	2 981	2 732
tõkkepuu puldid	145	1 122
veenäitade kauglugemine	467	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 427	54 305

Remonditööd summas 39 095 eurot sisaldavad:

1) Ehitustööd summas 25761 eur

- otsafassaadide remont 25760,53 eur (7199,2 + 11231,44 + 7329,89) (III maja testtöö 4849,25 eur, mille põhjal üldkoosoleku otsusega kõigi 3 maja tööd 20911,28 eur);

2) Trepikodade valgustus 4400 eur

- trepikodade liikumisandurite vahetus 1400 eur (497 + 497 + 406)(JANRON OÜ);

- trepikodade valgustuse uuendus (LED-lapidele üleminek) 3000 eur (1065 + 1065 + 870) (JANRON OÜ);

3) Küttesüsteemi remonttööd summas 7473 eur

- küttesüsteemide remonttööd korterites 2878,08 eur (470,8 + 1732,12 + 675,16) (Hiieko AS);

- katlamajade hooldus-remont 3830 eur (II maja survetõstepumba vahetus 2970 eur ja III maja soojusvaheti pumba vahetus 790 eur ja soojussõlme remonttööd 70 eur);

- II maja küttesüsteemi remont (2 kindlustusjuhtumit, omavastutus 2*300 eur) 765,4 eur

4) Muud tööd/ vahendid summas 1462 eur

- trepikodade lukkude parandustöid/ vahetusi 552 eur (276 + 276 + 0)(BFL Security OÜ)

- näriliste tõrje, rotimürk 110,01 eur (36,57 + 36,57 + 36,87)

- tõstuki rent heki lõikuseks, lehtede koristus ja äravedu 308,1 eur (109,05 + 109,05 + 89,1) (Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ)

- gaasipaigaldise korraline hooldus 176,4 eur (63 + 63 + 50,4) (Airok OÜ)

- erinevaid töid ja kuluvahendeid (elektripirnid, lambid; tõkkepuude remont I maja, el.arvesti progr kella vahetus I maja jms) 315,68 eur (198,89 + 54,01 + 62,78)

Majade lõikes remonditööde kulud:

I maja - 9915,51 eur

II maja - 18799,59 eur

III maja - 10380,2 eur

Hooldustööd summas 12876 eur sisaldavad sise- ja väliskoristust.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	102	341
kommunaalteenuste vahendamine	298	-286
raamatupidamisteenus	1 500	1 500
pangateenuste tasud	75	71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 975	1 626

Kommunaalteenuste vahendamine:

Vesi ja kanalisatsioon: laekunud maksed KÜ liikmetelt 17290 eur, tasutud arved 17290 eur;

Prügi: laekunud maksed 4705 eur (1568 + 1568 + 1568), tasutud arved 4705 eur (1568 + 1568 + 1568);

Elekter: laekunud maksed 24705 eur (11297 + 6563 + 6845), tasutud arved 24693 eur (11270 + 6566 + 6857);

Küte: laekunud maksed 31398 eur (8654 + 11681 + 11063), tasutud arved 31398 eur (8654 + 11681 + 11063).

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 424	4 950
Sotsiaalmaksud	1 790	1 633
Kokku tööjõukulud	7 214	6 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 424	4 950

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
0	0 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

korteriühistu Aianditee 28 (registrikood: 80238649) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI KASK	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

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