

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Harku vald, Vääna küla, Tiigi tee 6 korteriühistu

**registrikood:** 80272089

**e-posti aadress:** kytigitee6@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                        | 8  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu TIIGI 5 VÄÄNA asutati 15.07.2008.a. Registrisse kanti 21.07.2008.a.

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 12 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

Esimesel majandusaastal alustati aktiivselt, otsustati senine õliküttel baseeruv keskküttesüsteem vahetada välja tunduvalt ökonoomsema maakütte vastu, rahaliste vahenditena kasutati pangalaenu. Detsembris 2008 oli uus maaküttesüsteem valmis ja alustati kasutamist. Majandusaasta lõpuks oli maaküttesüsteem töötanud ligi aasta ja tulemusega olid kõik liikmed rahul. Vastavalt võimalustele jätkati ka kortermaja soojustamisega, eelnevalt olid soojustatud otsaseinad, 2009. aastal vahetati koridoride aknad.

2010. tegevusaastal korrustati trepikodade sissekäigud ja soojustati trepikojad. Kuna laenukoormus on suhteliselt suur, siis suuremaid remonttöid enne ette võtta ei jõua, kui laen tasutud on, s.o. peale 2013. aastat.

2011. aastal tegeleti aktiivselt võlglastega, kõige suurem võlanõue esitati kohtusse. 2012 aastal lahenes võlanõue positiivselt ja võlgnike rahad laekusid, seisuga 31.12.2012 korteriühistul vanemaid võlgu, kui kolm kuud, ei ole.

2013.majandusaastal korteriühistus töötasu ei makstud, vajadusel kasutati teiste firmade teenuseid.

2014.aastal oli suuremaks remonditööks katuse soojustamine, selleks kasutati eelmistel aastatel kogutud remondiraha.

2016.aastal oli suuremaks remonditööks koridoride remont, selleks kasutati eelmistel aastatel kogutud remondiraha.

2017 aastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

2018 aastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

Aastatel 2008 - 2018. korteriühistus töötasu ei makstud. Juhatuse liikmetele eritasusid ette nähtud ei ole.

Korteriühistu TIIGI 5 VÄÄNA põhieesmärgiks järgmistel majandusaastatel on põhiliselt korteriühistu finantsbaasi tugevdamine ja vastavalt võimalustele jätkata kortermaja soojustamisega ja tehniliste sõlmede uuendustöödega.

Kaugemaks eesmärgiks oleks kogu kortermaja kompleksne renoveerimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 4 484        | 3 539        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 163        | 1 401        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 647</b> | <b>4 940</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 647</b> | <b>4 940</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 206        | 915          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 206</b> | <b>915</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |              |              |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 311        | 2 036        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 311</b> | <b>2 036</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 517</b> | <b>2 951</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 779        | 1 779        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 197          | 210          |
| Aruandeaasta tulem                           | 154          | 0            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 130</b> | <b>1 989</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 647</b> | <b>4 940</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018        | 2017        |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tulud                                                      |             |             |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 523         | 808         |
| Muud tulud                                                 | 177         | 0           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>700</b>  | <b>808</b>  |
| Kulud                                                      |             |             |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -62         | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -484        | -808        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-546</b> | <b>-808</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>154</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>154</b>  | <b>0</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018       | 2017         |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 154        | 0            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -774       | 1 312        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 290        | -86          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 275      | 766          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>945</b> | <b>1 992</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>945</b> | <b>1 992</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 3 539      | 1 547        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>945</b> | <b>1 992</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 484      | 3 539        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                         | 1 779                                   | 210                 | 1 989          |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 779                                   | 210                 | 1 989          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2017</b> | 1 779                                   | 210                 | 1 989          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 154                 | 154            |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | -13                 | -13            |
| <b>31.12.2018</b>                         | 1 779                                   | 351                 | 2 130          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ TIIGI 5 VÄÄNA 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. KÜ tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud tulemiaruanne skeemi nr 1 alusel.

#### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                           | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|---------------------------|--------------|--------------|
| raha pangas arveldusarvel | 4 484        | 3 539        |
| <b>Kokku raha</b>         | <b>4 484</b> | <b>3 539</b> |

### Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Kommunaalkulude arved          | 1 185        | 915        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 185</b> | <b>915</b> |

### Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                                        | 2018       | 2017       |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamisteenus                                   | 464        | 384        |
| Pisiremonttööd                                         | 0          | 405        |
| Hoovi korrashoid (muruniitja kütus, lumelabidad, jne.) | 0          | 0          |
| Pangakulud                                             | 20         | 19         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>                 | <b>484</b> | <b>808</b> |

### Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |            |            |
|------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12         | 12         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 636 EUR         |
| 2             | 476 EUR         |
| 3             | 377 EUR         |
| 4             | 648 EUR         |
| 5             | 575 EUR         |
| 6             | 564 EUR         |
| 7             | 920 EUR         |
| 8             | 530 EUR         |
| 9             | 460 EUR         |
| 10            | 680 EUR         |
| 11            | 764 EUR         |
| 12            | 603 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>7233 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2019

**Harku vald, Vääna küla, Tiigi tee 6 korteriühistu (registrikood: 80272089) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS HÄRMS       | Juhatuse liige     | 30.07.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | kytiigitee6@gmail.com |