

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Aiandi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80308108

telefon: +372 5094948, +372 53332111, +372 53477701, +372 56641913

e-posti aadress: allan@paanivara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Aiandi tn 3 korteriühistu, täiendav nimi Korteriühistu Aiandi 3 Tallinn moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Aiandi tn 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 5-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	6666
lukuvahetus, lukuhooldus, lukuabi	1207
tõstuste hooldus ja remont	543
elektritööd	38
ATS parandamine	742
suur prügivedu	450
kauglüliti relee vahetus	63
kraanide vahetus	67
soojussõlmes vahetatud avariiklapp	43
ummistuse likvideerimine	60
energiamärgis	85
lifti avariaku vahetus	46
lukustuse kaardistamine	72
ATS Välisireen	21
lampide vahetus	228
trepikoja akende pesu	594
territooriumi puhastamine	412
valgustite remont parklas	49
fasaadi remont	402
remonditööd	804
tõkkepuu hooldus	104
optiline suitsudetektor	95
läbijooksukohtade tihendamine	336
asfaldi aukude parandus	204

2019. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Aruandeperioodil töötas töövõtulepinguga lühikest aega üks töötaja. Kahe juhatuse liikmete tööd tasustati. Tööjõukulud kokku 2018. aastal olid 6972 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 094	52 067	2
Nõuded ja ettemaksed	17 752	14 534	3
Kokku käibevarad	64 846	66 601	
Kokku varad	64 846	66 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 029	12 475	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 322	32 314	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 351	44 789	
Kokku kohustised	47 351	44 789	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	18 535	18 535	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 277	4 878	
Aruandeaasta tulem	-4 317	-1 601	
Kokku netovara	17 495	21 812	
Kokku kohustised ja netovara	64 846	66 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 165	23 904	8
Muud tulud	629	128	9
Kokku tulud	30 794	24 032	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 975	-6 927	10
Mitmesugused tegevuskulud	-20 130	-11 806	11
Tööjõukulud	-6 972	-6 971	12
Muud kulud	-38	67	
Kokku kulud	-35 115	-25 637	
Põhitegevuse tulem	-4 321	-1 605	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-4 317	-1 601	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 321	-1 605	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 218	2 048	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 554	-7 642	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 008	3 672	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 977	-3 527	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	-4 973	-3 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 067	55 590	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 973	-3 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 094	52 067	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	18 535	0	4 878	23 413
Aruandeaasta tulem			-1 601	-1 601
31.12.2017	18 535		3 277	21 812
Aruandeaasta tulem			-4 317	-4 317
31.12.2018	18 535		-1 040	17 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	8 388	8 647
Arvelduskonto SEB pank	38 706	43 420
Kokku raha	47 094	52 067

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	495	495
Ostjatelt laekumata arved	495	495
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 249	17 249
Muud nõuded	8	8
Viitlaekumised	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 752	17 752
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	629	629
Ostjatelt laekumata arved	629	629
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 880	13 880
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded	25	25
Viitlaekumised	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 534	14 534

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 306	13 306
Võlad töövõtjatele	361	361
Maksuvõlad	181	181
Muud võlad	181	181
Muud viitvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	14 029	14 029
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 727	11 727
Võlad töövõtjatele	303	303
Maksuvõlad	222	222
Muud võlad	223	223
Muud viitvõlad	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	12 475	12 475

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elektrum Eesti OÜ	1 030	1 068
Tallinna Vesi AS	1 304	1 107
Utilitas Tallinn AS	9 117	7 485
Eesti Keskkonnateenused AS	0	230
Tallinna Linnakantselei	301	0
Telia Eesti AS	10	10
Eesti Energia AS	1 544	1 636
Kone AS	0	174
Eraisik	0	17
Kokku võlad tarnijatele	13 306	11 727

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		39		80
Sotsiaalmaks		134		134
Kohustuslik kogumispension		8		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		181		222

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 642	9 170	-5 497	32 315
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 642	9 170	-5 497	32 315
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 315	7 673	-6 666	33 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 315	7 673	-6 666	33 322

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 274	6 807
Laekunud viivised	0	480
Haldustasud	6 349	8 962
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 384	5 497
Kindlustus	2 158	2 158
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 165	23 904

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	116	0
Kommunaalteenuste vahe	10	0
Muud	503	128
Kokku muud tulud	629	128

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	6 384	5 497
Kindlustus	1 591	1 430
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 975	6 927

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldustasud	9 727	9 382
Haldusteenus	1 512	0
Heakord	3 960	0
Raamatupidamisteenused	1 044	0
Pangateenused	76	65
Telefon	0	116
Juriidilised kulud	3 811	2 241
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 130	11 806

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 240	5 239
Sotsiaalmaksud	1 729	1 729
Muud	3	3
Kokku tööjõukulud	6 972	6 971
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	17 249	13 880

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 240	5 239
Juhatuse liikme tasu	4 889	4 889
Revidendi tasu	351	350

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi 3/1-1	2187 EUR
Aiandi 3/1-2	1479 EUR
Aiandi 3/1-3	2724 EUR
Aiandi 3/1-4	1280 EUR
Aiandi 3/1-5	2141 EUR
Aiandi 3/1-6	1662 EUR
Aiandi 3/1-7	1442 EUR
Aiandi 3/1-8	1965 EUR
Aiandi 3/1-9	1457 EUR
Aiandi 3/1-10	1946 EUR
Aiandi 3/1-11	1313 EUR
Aiandi 3/1-12	2025 EUR
Aiandi 3/2-13	1940 EUR
Aiandi 3/2-14	1380 EUR
Aiandi 3/2-15	1500 EUR
Aiandi 3/2-16	2201 EUR
Aiandi 3/2-17	1796 EUR
Aiandi 3/2-18	1840 EUR
Aiandi 3/2-19	3491 EUR
Aiandi 3/2-20	3483 EUR
Aiandi 3/2-21	2638 EUR
Aiandi 3/3-22	1220 EUR
Aiandi 3/3-23	1487 EUR
Aiandi 3/3-24	1779 EUR
Aiandi 3/3-25	2567 EUR
Aiandi 3/3-26	2374 EUR
Aiandi 3/3-27	1165 EUR
Aiandi 3/3-28	1214 EUR
Aiandi 3/3-29	2428 EUR
Aiandi 3/3-30	828 EUR
Aiandi 3/3-31	769 EUR
Aiandi 3/3-32	2253 EUR
Aiandi 3/3-33	1069 EUR
Aiandi 3/3-34	2728 EUR
Aiandi 3/3-35	1363 EUR
Aiandi 3/3-36	1185 EUR
Aiandi 3/3-37	914 EUR
Aiandi 3/3-38	1577 EUR
Aiandi 3/3-39	2035 EUR
Aiandi 3/3-40	1210 EUR
Aiandi 3/3-41	2253 EUR
Aiandi 3/3-42	831 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi 3/3-43	701 EUR
Aiandi 3/3-44	2140 EUR
Aiandi 3/3-45	1362 EUR
Aiandi 3/3-46	1177 EUR
Aiandi 3/3-47	1719 EUR
Aiandi 3/3-48	1680 EUR
Aiandi 3/3-49	1668 EUR
Aiandi 3/3-50	1193 EUR
Aiandi 3/3-51	1823 EUR
Aiandi 3/3-52	1380 EUR
Aiandi 3/3-53	1065 EUR
Aiandi 3/3-54	1733 EUR
Aiandi 3/3-55	2320 EUR
Aiandi 3/3-56	930 EUR
Aiandi 3/3-57	780 EUR
Aiandi 3/3-58	1338 EUR
Aiandi 3/3-59	1248 EUR
Aiandi 3/3-60	1213 EUR
Aiandi 3/3-61	2241 EUR
Aiandi 3/3-62	2076 EUR
Aiandi 3/3-63	3061 EUR
Aiandi 3/3-64	1233 EUR
Aiandi 3/3-65	2049 EUR
Aiandi 3/3-66	2775 EUR
Aiandi 3/4-67	2682 EUR
Aiandi 3/4-68	2497 EUR
Aiandi 3/4-69	1201 EUR
Aiandi 3/4-70	1491 EUR
Aiandi 3/4-71	2769 EUR
Aiandi 3/4-72	1616 EUR
Aiandi 3/4-73	1318 EUR
Aiandi 3/4-74	1763 EUR
Aiandi 3/4-75	1151 EUR
Aiandi 3/4-76	1096 EUR
Aiandi 3/4-77	1875 EUR
Aiandi 3/5-222	77 EUR
Kokku:	133580 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tallinn, Aiandi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80308108) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS BRAUN	Juhatuse liige	18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53332111
Mobiiltelefon	+372 5094948
Mobiiltelefon	+372 53477701
Mobiiltelefon	+372 56641913
E-posti aadress	allan@paanivara.ee