

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 8 korteriühistu

**registrikood:** 80164690

**telefon:** +372 5218866

**e-posti aadress:** anne.vahemae@gmail.com, mer.le@mail.ee

## Sisukord

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b>  |
| 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 Võlad ja ettemaksed                            | 10        |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 10        |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10        |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11        |
| Lisa 8 Tulu ettevõtlusest                             | 11        |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 11        |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12        |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 12        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                              | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 registreeriti 15.märtsil 2002.a.. Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.a. tegeldi ühistu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 10 063        | 7 611        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 409         | 1 165        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 472</b> | <b>8 776</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 472</b> | <b>8 776</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 039         | 921          | 4,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 039</b>  | <b>921</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 675         | 6 108        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>8 675</b>  | <b>6 108</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 714</b>  | <b>7 029</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservid                                     | 1 000         | 546          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 747           | 1 119        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 11            | 82           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 758</b>  | <b>1 747</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 472</b> | <b>8 776</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018        | 2017          | Lisa nr |
|---------------------------|-------------|---------------|---------|
| Tulud                     |             |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 513         | 1 058         | 7       |
| Tulu ettevõtlusest        | 466         | 462           | 8       |
| Muud tulud                | 11          | 39            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>990</b>  | <b>1 559</b>  |         |
| Kulud                     |             |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -979        | -1 477        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-979</b> | <b>-1 477</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>11</b>   | <b>82</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>11</b>   | <b>82</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 11           | 82           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -244         | 223          | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 118          | 16           | 4,5     |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 567        | 2 059        | 6       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 452</b> | <b>2 380</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 452</b> | <b>2 380</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 611        | 5 231        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 452</b> | <b>2 380</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 10 063       | 7 611        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>   | 546                                     | 0        | 1 119               | 1 665          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | 82                  | 82             |
| Muutused reservides | -546                                    | 546      |                     | 0              |
| <b>31.12.2017</b>   |                                         | 546      | 1 201               | 1 747          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | 11                  | 11             |
| Muutused reservides |                                         | 454      | -454                | 0              |
| <b>31.12.2018</b>   |                                         | 1 000    | 758                 | 1 758          |

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korteriomandi- ja korteriühituseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 vähendas osakapitali ja suurendas reservkapitali 546 eurot.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Viimsi Aiandi tee 7 2018.a. majandamiskulud on 10544 eurot seega reservkapital peaks olema 879 eurot.

Vastavalt juhatuse ja üldkoosoleku otsustele suurendati reservkapitali ja vähendati akumuleeritud tulemit 454 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamisseaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis Toimkonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 - 31.12.2018 kohta.

2018.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2018. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018.a. arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

a Korteriühitu juhatus;

b Revisjonikomisjon;

c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;

d Korteriühitu liikmed st korteriomanikud.

Tulemusaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühitu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, need kajastatakse bilansis vastvalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 10 063        | 7 611        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 063</b> | <b>7 611</b> |

Arvaldusarve saldo on panga väljavõttega võrreldud.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 365        | 1 365          |
| Ettemaksed                        | 44           | 44             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 44           | 44             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 409</b> | <b>1 409</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 121        | 1 121          |
| Ettemaksed                        | 44           | 44             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 44           | 44             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 165</b> | <b>1 165</b>   |

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriomanike võlg kommunaalnakste, remondifondi ja hooldus-haldus kulude eest 1365 eurot, s.h. arved detsembrikuu eest 1279 eurot, millede maksetähtaeg on 20.01.2019.a..

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2019.a.kindlustuskulud.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 039        | 1 039          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 039</b> | <b>1 039</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 840          | 840            |
| Saadud ettemaksed                | 81           | 81             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 81           | 81             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>921</b>   | <b>921</b>     |

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalamaksete arved 1039 eurot, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2019.a.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Kommunaalteenuste eest         | 1 039        | 840        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 039</b> | <b>840</b> |

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalamaksete arved 1039 eurot, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2019.a.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016   | Saadud       | 31.12.2017   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |              |
| Korteriomanike remondimaksed                                | 4 048        | 2 060        | 6 108        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>4 048</b> | <b>2 060</b> | <b>6 108</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>4 048</b> | <b>2 060</b> | <b>6 108</b> |
|                                                             |              |              |              |

|                                                                 | 31.12.2017 | Saadud | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks                          |            |        |            |
| Korteriomanike remondimaksud                                    | 6 108      | 2 567  | 8 675      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine<br/>tegevuskuludeks</b>            | 6 108      | 2 567  | 8 675      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud,<br/>annetused ja toetused</b> | 6 108      | 2 567  | 8 675      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018       | 2017         |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |            |              |
| Hooldustasud                         | 513        | 1 058        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>513</b> | <b>1 058</b> |

## Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2018       | 2017       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Arvestutasu                     | 466        | 462        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>466</b> | <b>462</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                    | 2018      | 2017      |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Tulu kommunaalmaksete vahendamiset | 11        | 39        |
| <b>Kokku muud tulud</b>            | <b>11</b> | <b>39</b> |

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018       | 2017         |
|----------------------------------------|------------|--------------|
| Üldelektrikulud                        | 157        | 155          |
| Muruniitmiskulud                       | 6          | 9            |
| Raamatupidamiskulud                    | 468        | 461          |
| Pangakulud                             | 14         | 14           |
| Majanduskulud                          | 0          | 83           |
| Santehnilised tööd                     | 88         | 551          |
| Kindlustuskulud                        | 177        | 204          |
| Lumekoristus                           | 18         | 0            |
| Soojasõlme hooldus                     | 51         | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>979</b> | <b>1 477</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 1 365      | 1 121      |

Nõuded liikmetele:

1. korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksed 1365 eurot.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Aiandi tee 8 - 1 | 1414 EUR         |
| Aiandi tee 8 - 2 | 1083 EUR         |
| Aiandi tee 8 - 3 | 1267 EUR         |
| Aiandi tee 8 - 4 | 1538 EUR         |
| Aiandi tee 8 - 5 | 1313 EUR         |
| Aiandi tee 8 - 6 | 1408 EUR         |
| Aiandi tee 8 - 7 | 1156 EUR         |
| Aiandi tee 8 - 8 | 1365 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>10544 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

**Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80164690) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| MERLE MAHL          | Juhatuse liige     | 08.10.2019           |
| MILDA-MARLEEN LUIGE | Juhatuse liige     | 14.10.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5218866           |
| E-posti aadress | mer.le@mail.ee         |
| E-posti aadress | anne.vahemae@gmail.com |