

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Aia 3 Harku

registrikood: 80174814

tänava/talu nimi, Aia 3

maja ja korteri number:

alevik: Harku alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76902

telefon: +372 55642413

e-posti aadress: annely@arnisgrupp.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatud teenuste maht	13
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 3 Harku iseseisvalt tegutseb alates 2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011.a. olulisi remonditöid ei olnud.

2012.a. planeeritakse alustada küttesüsteemi uuendamist.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 27.11.2011.a. korteriühistu üldkoosoleku otsusega kutsuti juhatuse liikme kohalt tagasi Irina Zulina, IK 47109050275, ja valis korteriühistu juhatuse liikmeks Andrei Saveljev IK 38411020294, Nina Bashinskaya, IK46006110299 ja Julia Bašinskaja, IK 46602020276. Vastavasisulised kanded äriregistris kinnitati 17.02.2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 063	1 032	2
Nõuded ja ettemaksed	6 685	8 439	3.5
Kokku käibevara	11 748	9 471	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 030	10 956	5
Kokku põhivara	8 030	10 956	
Kokku varad	19 778	20 427	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 875	2 706	7
Võlad ja ettemaksed	1 724	2 687	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 548	2 761	14
Kokku lühiajalised kohustused	8 147	8 154	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 030	10 956	7
Kokku pikaajalised kohustused	8 030	10 956	
Kokku kohustused	16 177	19 110	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	708	708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	609	-164	
Aruandeaasta tulem	2 284	773	
Kokku netovara	3 601	1 317	
Kokku kohustused ja netovara	19 778	20 427	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 187	3 187	9
Muud tulud	267	73	10
Kokku tulud	3 454	3 260	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-675	-953	
Tööjõukulud	-497	-1 490	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-33	
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-1 172	-2 487	
Põhitegevuse tulem	2 282	773	
Finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	2 284	773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 282	773	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	33	
Kokku korrigeerimised	0	33	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 923	-789	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-176	692	8
Kokku rahavood põhitegevusest	4 029	709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 757	2 565	5
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 759	2 565	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 757	-2 565	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 757	-2 565	
Kokku rahavood	4 031	709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 032	323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 031	709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 063	1 032	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	708	-164	544
Aruandeaasta tulem	0	773	773
31.12.2010	708	609	1 317
Aruandeaasta tulem	0	2 284	2 284
31.12.2011	708	2 893	3 601

Osakapital korteriühistus moodustab 708 eur ja on jagatud proportsionaalselt omanikke mõttelise osa suurusele (1.278 eur/m2)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aia 3 Harku juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koosseisus koostatakse kasumiaruande asemel (RTJ 2, § 26) tulemiaruandest. Tulemiaruandest koostamisel peetakse kinni RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärastegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 128 eur ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Piiratud kasutusaega materiaalsel põhivara amortiseeritakse lineaarselt. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantseerimislaenu

Korteriühistu jaoks see on vahendustegevus ja pangalaenu summa kajastatakse bilansis ilma intressideta kohustusena kui ka nõudena liikmete vastu. Laenuintressikohustuse täitmiseks kogutud intressitulu saldeeritakse laenuintressikuludega (RTJ 2, § 28-29) ja seetõttu teda tulemiaruandest ei kajastata

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu võib tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta mittetulundusühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulemiaruandest kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 063	1 032
Kokku raha	5 063	1 032

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 722	5 635	4
Ostjatelt laekumata arved	3 722	5 635	
Muud nõuded	10 905	13 662	5
Laenunõuded	10 905	13 662	
Ettemaksed	88	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 715	19 395	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 722	5 635
Korterimaks	3 672	5 562
Viivised	50	73
Kokku nõuded ostjate vastu	3 722	5 635

"Ostjatelt laekumata arved" koosneb kahest allkirjadest:

a) "Korterimaks" kirjel näidatakse korteriomaniikute poolt tasumata arved (ilma viivisteta). Nõudeks liikmete vastu korterimaksu osas on seisuga 31.12.2011.a. bilansis kajastatud summa 3 672 eur (2010.a: 5 562 eur.). Neist tähtpäeva ületanud – 1 507 eur (2010.a: 2 799 eur.)

b) Kirjel "Viivised" näidatakse korteriomaniikute poolt maksmata viivised. Viivisenõudeks on seisuga 31.12.2011.a. bilansis kajastatud summa 50 eur- Neist tähtpäeva ületanud - 39 eur

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	10 905	2 875	8 030		7
Kokku muud nõuded	10 905	2 875	8 030		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	13 662	2 706	10 956		7
Kokku muud nõuded	13 662	2 706	10 956		

Pangalaenu summa kajastatakse bilansis ilma intressideta kohustusena kui ka nõudena liikmete vastu.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	192	192
Akumuleeritud kulum	-159	-159
Jääkmaksumus	33	33
Amortisatsioonikulu	-33	-33
31.12.2010		
Soetusmaksumus	192	192
Akumuleeritud kulum	-192	-192
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	192	192
Akumuleeritud kulum	-192	-192
Jääkmaksumus	0	0

2007.a. soetati muruniiduki soetusmaksumusega 2 999 krooni (192 eur). Põhivahendi kasutuseaks määrati 3 aastat ning seda amortiseeriti lineaarselt. 31.12.2011.a. seisuga on akumuleeritud kulum – 192 eur ning põhivahendi jääkmaksumus – 0 krooni

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	10 905	2 875	8 030		4.25	EUR	30.07.2015	5
Pikaajalised laenud kokku	10 905	2 875	8 030					
Laenukohustused kokku	10 905	2 875	8 030					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	13 662	2 706	10 956	0	5,291	EUR	30.07.2015	5
Pikaajalised laenud kokku	13 662	2 706	10 956					
Laenukohustused kokku	13 662	2 706	10 956					

Korteriühistu jaoks see on vahendustegevus ja pangalaenu summa kajastatakse bilansis ilma intressideta kohustusena kui ka nõudena liikmete vastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 724	2 469
Võlad töövõtjatele	0	32
Maksuvõlad	0	94
Muud võlad	0	92
Kokku võlad ja ettemaksed	1 724	2 687

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 187	3 187
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 187	3 187

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	267	73
Kokku muud tulud	267	73

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	-128	-383	12
Sotsiaalmaksud	-369	-1 107	
Kokku tööjõukulud	-497	-1 490	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	128	383

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus on 3-liikmeline.

Aruandeperioodil juhatuse liige töötas ja sai tasu võlaõigusliku lepingu alusel 4 kuu jooksul.

2011.a. liikmetasu juhatuse liikmetele ei makstud ja erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 13 Vahendatud teenuste maht

	2011	2010
Maamaks	0	241
Küte	8 508	9 649
Vesi ja kanalisatsioon	856	1 187
Prügivedu	488	585

Elekter	3 371	4 281
Kindlustus	142	146
Laenu intress*	497	728
KOKKU	13 862	16 817

*Laenuintressukohustuse täitmiseks kogutud intressitulu saldeeritakse laenuintressikuludega (RTJ 2, § 28-29) ja seetõttu teda tulude-kulude aruandes ei kajastata

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud

	2011	2010	Lisa nr.
Saldo perioodi alguseks	2 761	2 067	
Liikmetelt saadud remonditasud	4 041	3 987	
Tagastatud laen	-2 757	-2 565	7
Makstud intress	-497	-728	13
Saldo perioodi lõpuks	3 548	2 761	

Aruande allkirjad

Korteriühistu Aia 3 Harku (registrikood: 80174814) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andrei Saveljev	Juhatuseliige	
Nina Bashinskaya	Juhatuseliige	
Julia Bašinskaja	Juhatuseliige	

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Aia 3 Harku (registrikood: 80174814) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annely Aasmets	Sisestaja	11.07.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55642413
E-posti aadress	annely@arnisgrupp.ee