

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Aia 3 Harku

registrikood: 80174814

tänavatalu nimi, Aia 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Harku alevik

vald: Harku vald

postisihtnumber: 76902

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56769800

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud	15
Lisa 16 Vahendatud teenuste maht	15

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.

2010.a. olulisi remonditöid ei olnud.

2011.a. planeeritakse teostada trepikodade remondi.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. 2010.a. liikmetasu juhatus liikmetele ei makstud ja erisoodustusi ei osutatud. KÜ Aia 3 Harku keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja. 2010.a. moodustasid korteriühistu tööjõukulud 23316 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kinni peetud kehtivatest seadustest ja hea raamatupidamistava nõuetest;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Aia 3 Harku varasid, kohustusi, netovara, rahavoogusid, majandustegevuse tulemust ja finantsseisundit õigesti ja õiglaselt bilansi kuupäeva 31. detsember 2010.a. seisuga;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 07.03.2011.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 151	5 069	2
Nõuded ja ettemaksed	132 038	117 482	3
Kokku käibevara	148 189	122 551	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	171 428	213 770	3,6
Materiaalne põhivara	0	509	7
Kokku põhivara	171 428	214 279	
Kokku varad	319 617	336 830	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 342	40 136	8
Võlad ja ettemaksed	42 038	42 066	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 199	32 349	15
Kokku lühiajalised kohustused	127 579	114 551	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	171 428	213 770	8
Kokku pikaajalised kohustused	171 428	213 770	
Kokku kohustused	299 007	328 321	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	11 080	11 080	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 571	-10 591	
Aruandeaasta tulem	12 101	8 020	
Kokku netovara	20 610	8 509	
Kokku kohustused ja netovara	319 617	336 830	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 860	46 454	10
Muud tulud	1 142	0	11
Kokku tulud	51 002	46 454	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 242	15
Mitmesugused tegevuskulud	-14 911	-10 495	
Tööjõukulud	-23 316	-23 293	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-509	-996	7
Muud kulud	-173	-431	13
Kokku kulud	-38 909	-38 457	
Kokku põhitegevuse tulem	12 093	7 997	
Finantstulud ja -kulud	8	23	
Aruandeaasta tulem	12 101	8 020	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 093	7 997	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	509	996	7
Kokku korrigeerimised	509	996	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 350	-29 895	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 822	14 092	9,15
Kokku rahavood põhitegevusest	11 074	-6 810	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	40 136	38 044	6
Laekunud intressid	8	23	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 144	38 067	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-40 136	-38 044	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 136	-38 044	
Kokku rahavood	11 082	-6 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 069	11 856	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 082	-6 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 151	5 069	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	11 080	-10 591	489
Aruandeaasta tulem		8 020	8 020
31.12.2009	11 080	-2 571	8 509
Aruandeaasta tulem		12 101	12 101
31.12.2010	11 080	9 530	20 610

Osakapital korteriühistus moodustab 11 080 krooni ja on jagatud proportsionaalselt omanikke mõttelise osa suurusele (20 kr/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.

2010. 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 Eesti kroonides.

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 tavapärasegevuse 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 akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Piiratud kasutusaega materiaalse 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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 kuuluv summas.

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

Finantseerimislaenud

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	250
Arvelduskontod	16 151	4 819
Kokku raha	16 151	5 069

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	88 169	75 819	
Ostjatelt laekumata arved	88 169	75 819	4
Muud nõuded	213 770	253 906	6
Laenunõuded			
Ettemaksed	1 527	1 527	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	303 466	331 252	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	88 169	75 819	
Korterimaks	87 033	75 819	a
Viivised	1 136	0	b
Kokku nõuded ostjate vastu	88 169	75 819	

"Ostjatelt laekumata arved" koosneb kahest allkirjadest:

a)"Korterimaks" kirjel näidatakse korteriomaniikute poolt tasumata arved (ilma viivisteta). Nõudeks liikmete vastu korterimaksu osas on seisuga 31.12.2010.a. bilansis kajastatud summa 87 033 krooni (2009.a.:75 819kr.). Neist tähtpäeva ületanud – 43 792 krooni (2009.a.: 31 051kr.)

b) Kirjel "Viivised" näidatakse korteriomaniikute poolt maksmata viivised. Viivisenõudeks on seisuga 31.12.2010.a. bilansis kajastatud summa 1136 krooni- Neist tähtpäeva ületanud - 556 krooni

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	1 436	1 436
Kohustuslik kogumispension	10	0
Töötuskindlustusmaksed	21	21
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 467	1 457

Maksude võlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille maksetähtaeg 31.12.2010 ei ole veel saabunud.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	213 770	42 342	171 428		8
Kokku muud nõuded	213 770	42 342	171 428		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	253 906	40 136	183 828	29 942	8
Kokku muud nõuded	253 906	40 136	183 828	29 942	

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

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 999	2 999
Akumuleeritud kulum	-1 494	-1 494
Jääkmaksumus	1 505	1 505
Amortisatsioonikulu	-996	-996
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 999	2 999
Akumuleeritud kulum	-2 490	-2 490
Jääkmaksumus	509	509
Amortisatsioonikulu	-509	-509
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

2007.a. soetati muruniiduki soetusmaksumusega 2 999 krooni. Põhivahendi kasutuseaks on määratud 3 aastat ning seda amortiseeritakse lineaarselt. 2010.a. jooksul arvestati 509 krooni kulumit. 31.12.2010.a. seisuga on akumuleeritud kulum – 2 999 krooni ning põhivahendi jääkmaksumus – 0 krooni

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	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	213 770	42 342	171 428	0	5,291	EEK	30.07.2015	6
Pikaajalised laenud kokku	213 770	42 342	171 428					
Laenukohustused kokku	213 770	42 342	171 428					

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	253 906	40 136	183 828	29 942	5,291	EEK	30.07.2015	6
Pikaajalised laenud kokku	253 906	40 136	183 828	29 942				
Laenukohustused kokku	253 906	40 136	183 828	29 942				

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 628	38 666	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	1 467	1 457	5
Muud võlad	1 443	1 443	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 038	42 066	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	49 860	43 212	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	3 242	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 860	46 454	

Vastavalt RTJ 14p12(b) ja 14p15(b) vastavaid sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna ja nõudena liikmete vastu samal perioodil, kui tekkisid remondikulud.

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 136	0
Muud	6	0
Kokku muud tulud	1 142	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-6 000	-6 000
Sotsiaalmaksud	-17 316	-17 293
Kokku tööjõukulud	-23 316	-23 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-173	-427
Muud	0	-4
Kokku muud kulud	-173	-431

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus on 1-liikmeline.

Juhatuse liige töötab ja saab tasu võlaõigusliku lepingu alusel.

2010.a. liikmetasu juhatus liikmetele ei makstud ja erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud

	2010	2009	Lisa nr.
Saldo perioodi alguseks	32 349	25 987	
Liikmetelt saadud remonditasud	62 380	62 380	
Tagastatud laen	-40 136	-38 044	8
Makstud intress	-11 394	-14 732	16
Remondiks kulutud	0	-3 242	10
Saldo perioodi lõpuks	43 199	32 349	

Lisa 16 Vahendatud teenuste maht

	2010	2009
Maamaks	3 765	3 765
Küte	150 969	153 223
Vesi ja kanalisatsioon	18 566	22 034
Prügivedu	9 153	9 071
Elekter	66 981	57 677
Kindlustus	2 291	2 291
Laenu intress*	11 394	14 732
KOKKU	263 119	262 793

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Aia 3 Harku (registrikood: 80174814) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ŽULINA	Juhatuse liige	16.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56769800
E-posti aadress	annely@arnisgrupp.ee