

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Aia 3 Harku

registrikood: 80174814

tänavatalu nimi, Aia 3

maja ja korteri number:

alevik: Harku alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76902

telefon: +372 55642413

e-posti aadress: bashin@hot.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	10
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	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatud teenuste maht	14
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.

Aruandeperioodil sai korteriühistu pikaajalist pangalaenu remonditööde teostamiseks. Laenulepingu tasu moodustas 300 eur. Olulisemaks remonditööks sai küttesüsteemi renoveerimine, mille eest tasuti kokku 27 940 eur, sellest 26 427 eur laenu abil. Samuti laenu abil teostati uste remont, mis maksis 780 eur. Lisaks sellele teostati kanalisatsiooni ja püstikute remonditöid ning seinade ja ukseava remonditöid kogusummas 1 180 eur, mille eest tasuti liikmete remonditasudest.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 891	7 528	2
Nõuded ja ettemaksed	7 753	7 442	3
Kokku käibevara	17 644	14 970	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 188	4 981	3
Kokku põhivara	27 188	4 981	
Kokku varad	44 832	19 951	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 528	3 024	7
Võlad ja ettemaksed	2 659	2 582	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 712	3 983	14
Kokku lühiajalised kohustused	10 899	9 589	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 188	4 981	7
Kokku pikaajalised kohustused	27 188	4 981	
Kokku kohustused	38 087	14 570	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	708	708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 673	2 893	
Aruandeaasta tulem	1 364	1 780	
Kokku netovara	6 745	5 381	
Kokku kohustused ja netovara	44 832	19 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 387	4 147	9
Muud tulud	70	159	10
Kokku tulud	33 457	4 306	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 200	-960	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 893	-1 570	
Kokku kulud	-32 093	-2 530	
Põhitegevuse tulem	1 364	1 776	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	1 364	1 780	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 364	1 776	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 193	-608	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-194	1 293	8.14
Kokku rahavood põhitegevusest	2 363	2 461	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-27 039	0	5
Antud laenude tagasimaksed	3 328	2 900	5
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 711	2 904	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	27 039	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-3 328	-2 900	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 711	-2 900	
Kokku rahavood	2 363	2 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 528	5 063	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 363	2 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 891	7 528	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	708	2 893	3 601
Aruandeaasta tulem	0	1 780	1 780
31.12.2012	708	4 673	5 381
Aruandeaasta tulem	0	1 364	1 364
31.12.2013	708	6 037	6 745

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.

2013. 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.

Raha

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

Finantseerimislaenud

Korteriühistu jaoks see on vahendustegevus ja pangalaenu summa kajastatakse bilansis ilma intressideta kohustusena kui ka nõudena liikmete vastu. Laenuintressikohustuse täitmiseks kogutud intressitulude 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. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	9 891	7 528
Kokku raha	9 891	7 528

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 134	3 134	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 134	3 134	0	0	
Muud nõuded	31 716	4 528	8 077	19 111	5
Laenunõuded	31 716	4 528	8 077	19 111	
Ettemaksed	91	91	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 941	7 753	8 077	19 111	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 330	4 330	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	4 330	4 330	0	0	
Muud nõuded	8 005	3 024	4 981	0	5
Laenunõuded	8 005	3 024	4 981	0	
Ettemaksed	88	88	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	88	88	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 423	7 442	4 981	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 134	4 330	
Korterimaks	3 134	4 307	a)
Viivised	0	23	b)
Kokku nõuded ostjate vastu	3 134	4 330	

"Ostjatelt laekumata arved" koosneb kahest allkirjadest:

a)"Korterimaks" kirjel näidatakse korteriomaniikute poolt tasumata arved (ilma viivisteta). Nõudeks liikmete vastu korterimaksu osas on seisuga 31.12.2013.a. bilansis kajastatud summa 3 134 eur (2012.a:4 307eur.). Neist tähtpäeva ületanud – 639 eur (2012.a: 1 282eur.)

b) Kirjel "Viivised" näidatakse korteriomaniikute poolt maksmata viivised. Viivisenõudeks on seisuga 31.12.2013.a. bilansis kajastatud summa 0 eur (2012.a:23 eur)- Neist tähtpäeva ületanud - 0 eur(2012.a: 15 eur)

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	31 716	4 528	8 077	19 111				
05-179069-JM	4 977	3 117	1 860	0	2.84%	EUR	30.07.2015	7
13-042813-JI-1	26 739	1 411	6 217	19 111	3.835%	EUR	30.06.2028	7
Kokku muud nõuded	31 716	4 528	8 077	19 111				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	8 005	3 024	4 981	0				
05-179069-JM	8 005	3 024	4 981	0	3.04%	EUR	30.07.2015	7
Kokku muud nõuded	8 005	3 024	4 981	0				

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

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	192	192
Akumuleeritud kulum	-192	-192
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	192	192
Akumuleeritud kulum	-192	-192
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

2007.a. soetati muruniiduki soetusmaksumusega 2 999 krooni (192 eur). Põhivahendi kasutuseaks määrati 3 aastat ning seda amortiseeriti lineaarselt. 31.12.2012.a. seisuga oli akumuleeritud kulum – 192 eur ning põhivahendi jääkmaksumus – 0 eur. 2013.a. oli muruniiduk bilansist maha kantud.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
05-179069-JM	4 977	3 117	1 860	0	3.835%	EUR	30.07.2015	5
13-042813-JI-1	26 739	1 411	6 217	19 111	2.84%	EUR	30.06.2028	5
Pikaajalised laenud kokku	31 716	4 528	8 077	19 111				
Laenukohustused kokku	31 716	4 528	8 077	19 111				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
05-179069-JM	8 005	3 024	4 981		3.04%	EUR	30.07.2015	5
Pikaajalised laenud kokku	8 005	3 024	4 981					
Laenukohustused kokku	8 005	3 024	4 981					

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 583	2 583		
Muud võlad	76	76		
Muud viitvõlad	76	76		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 659	2 659		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 518	2 518		
Muud võlad	64	64		
Muud viitvõlad	64	64		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 582	2 582		

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 187	3 187	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	30 200	960	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 387	4 147	

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	159
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud tulu	44	0
Kokku muud tulud	70	159

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a töötajaid ei olnud

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus on 3-liikmeline.

2013.a. liikmetasu juhatus liikmetele ei makstud ja erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 13 Vahendatud teenuste maht

	2013	2012
Küte	7 408	9 252
Vesi ja kanalisatsioon	954	1 083
Prügivedu	450	444
Elekter	4 661	4 088
Kindlustus	134	132
Muud	295	126
Laenu intress*	376	356
KOKKU	14 278	15 481

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

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud

	2013	2012	Lisa nr.
Saldo perioodi alguseks	3 983	3 548	
Liikmetelt saadud remonditasud	+6 594	4 651	
Remondikulud remonditasudelt	-2 993	-960	a), 9
Remondikulud laenu arvelt*	-27 207*	0	a)*, 9
Saadud laen remondiks	+27 039	0	7
Tagastatud laen	-3 328	-2 900	7
Makstud intress	-376	-356	13
Saldo perioodi lõpuks	3 712	3 983	

a) Remondikulud kokku 30 200, sh :

- küttesüsteemi remont remonditasudelt - 592

*- küttesüsteemi remont laenu arvel - 26 427

- järelvalve - 681

- soojussõlme projekt (lõpposa) - 240

*- uste remont laenu arvel - 780

- ukseava ja seinte remont - 300

- kanalisatsiooni remont - 700

- pistikute remont - 180

- laenulepingu tasu - 300

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

Korteriühistu Aia 3 Harku (registrikood: 80174814) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Andrei Saveljev

Julia Bašinskaja

Nina Bashinskaya

Allkirjastaja roll

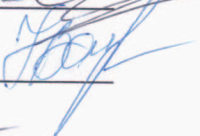
Juhatuseliige

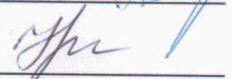
Juhatuseliige

Juhatuseliige

Kuupäev ja allkiri

28.05.2014 

28.05.2014 

28.05.2014 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55642413
E-posti aadress	bashin@hot.ee