

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Sinimäe Aia 3

**registrikood:** 80228964

**tänavatalu nimi,** Aia 3

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Sinimäe alevik

**vald:** Vaivara vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthumber:** 40101

**telefon:** +372 5104144

**e-posti aadress:** artesti@hot.ee, andrussenko@list.ru

## 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                             | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused                  | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 33 298 eurot ja kulud olid 29 769 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 6 169         | 7 912         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 269         | 6 484         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>15 438</b> | <b>14 396</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 483        | 0             |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>18 483</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 921</b> | <b>14 396</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 1 822         | 0             | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 593         | 3 306         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | 3 825         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 415</b>  | <b>7 131</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 18 483        | 0             |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>18 483</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>23 898</b> | <b>7 131</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 767           | 767           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 498         | 12            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 758         | 6 486         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>10 023</b> | <b>7 265</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>33 921</b> | <b>14 396</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2014           | 2013          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 30 199         | 11 696        |         |
| Annetused ja toetused                                     | 3 000          | 845           |         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 99             | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>33 298</b>  | <b>12 541</b> |         |
| Kulud                                                     |                |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -28 267        | -4 448        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -1 502         | -1 395        |         |
| Tööjõukulud                                               | 0              | -212          | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-29 769</b> | <b>-6 055</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>3 529</b>   | <b>6 486</b>  |         |
| Intressikulud                                             | -771           | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>2 758</b>   | <b>6 486</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 529         | 6 486        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -21 268       | -104         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 16 767        | -4 797       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-972</b>   | <b>1 585</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |              |         |
| Saadud laenud                                          | 21 384        | 0            |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 079        | 0            |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                          | -20 305       | 0            |         |
| Makstud intressid                                      | -771          | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-771</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 743</b> | <b>1 585</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 7 912         | 6 327        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 743</b> | <b>1 585</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 6 169         | 7 912        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 767                                     | 12                  | 779            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 6 486               | 6 486          |
| <b>31.12.2013</b>  | 767                                     | 6 498               | 7 265          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 758               | 2 758          |
| <b>31.12.2014</b>  | 767                                     | 9 256               | 10 023         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe Aia 3 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Sinimäe Aia 3 kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja rahaekvivalentid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 luulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2014 on ümber hinnatud eurodese bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swednank          | 1 788        | 3 531        |
| Kassa             | 4 381        | 4 381        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 169</b> | <b>7 912</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            |            |

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.14 ei ole veel saabunud.

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 1 822      | 1 822                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 822      | 1 822                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 18 483     |                                  | 10 564              | 7 919       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 18 483     |                                  | 10 564              | 7 919       |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 20 305     | 1 822                            | 10 564              | 7 919       |

Pangalaenu tagastamise tähtaeg 31.01.2024

Laenu intressimäär on 4,81%

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 560        | 3 560          |
| Saadud ettemaksed                | 33           | 33             |
| Muud saadud ettemaksed           | 33           | 33             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 593</b> | <b>3 593</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 306        | 3 306          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 306</b> | <b>3 306</b>   |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2014     | 2013       |
|--------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                | 0        | 158        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 54         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>212</b> |

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 23         | 23         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2015

**Korteriühistu Sinimäe Aia 3 (registrikood: 80228964) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AARE OBJARTEL      | Juhatuse liige     | 02.07.2015           |
| LIDIA KUPREEVA     | Juhatuse liige     | 07.07.2015           |
| GENNADY KODEYKIN   | Juhatuse liige     | 23.10.2015           |

## Täiendav aruande osa

www

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5104144        |
| E-posti aadress | artesti@hotmail.ee  |
| E-posti aadress | andrussenko@list.ru |