

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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

postisihtnumber: 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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatud teenuste maht	13
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud	14
Aruande allkirjad	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.

2013.a. 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.

2014.a. teostati järgmised remonditööd:

- betoonitööd esitrepi ja keldris - 3525eur
- akente paigaldamine - 1583 eur (s.h laenu arvelt - 863 eur)
- postkastide uuendamine - 468 eur
- san tehnilised tööd - 330 eur
- plafoonid - 252 eur

2015.a. teostati järgmised remonditööd:

- püstikute remont - 739 eur
- ehitusega seotud nõustamine - 66 eur

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 260	9 018	2
Nõuded ja ettemaksed	4 274	6 800	3
Kokku käibevara	17 534	15 818	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 194	24 813	3
Kokku põhivara	23 194	24 813	
Kokku varad	40 728	40 631	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 598	3 377	6
Võlad ja ettemaksed	3 216	2 744	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 320	1 349	14
Kokku lühiajalised kohustused	7 134	7 470	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 194	24 813	6
Kokku pikaajalised kohustused	23 194	24 813	
Kokku kohustused	30 328	32 283	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	708	708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 640	6 037	
Aruandeaasta tulem	2 052	1 603	
Kokku netovara	10 400	8 348	
Kokku kohustused ja netovara	40 728	40 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 127	9 508	9
Muud tulud	35	2	10
Kokku tulud	5 162	9 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-805	-6 158	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 028	-1 323	
Tööjõukulud	-1 277	-426	11
Kokku kulud	-3 110	-7 907	
Põhitegevuse tulem	2 052	1 603	
Aruandeaasta tulem	2 052	1 603	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 052	1 603	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	747	-198	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 443	-3 878	7,14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 600	14
Kokku rahavood põhitegevusest	4 242	-873	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 031	5
Antud laenude tagasimaksed	3 397	4 557	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 397	3 526	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 031	6
Saadud laenude tagasimaksed	-3 397	-4 557	6,14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 397	-3 526	
Kokku rahavood	4 242	-873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 018	9 891	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 242	-873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 260	9 018	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	708	6 037	6 745
Aruandeaasta tulem	0	1 603	1 603
31.12.2014	708	7 640	8 348
Aruandeaasta tulem	0	2 052	2 052
31.12.2015	708	9 692	10 400

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.

2015. 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. 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.

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 ettevõttel pole 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	13 260	9 018
Kokku raha	13 260	9 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 584	2 584	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	2 584	2 584	0	0	
Muud nõuded	24 792	1 598	7 006	16 188	5
Laenunõuded	24 792	1 598	7 006	16 188	
Ettemaksed	92	92	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 468	4 274	7 006	16 188	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 331	3 331	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 331	3 331	0	0	
Muud nõuded	28 190	3 377	6 683	18 130	5
Laenunõuded	28 190	3 377	6 683	18 130	
Ettemaksed	92	92	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 613	6 800	6 683	18 130	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 584	3 331
Korterimaks	2 584	3 331
Kokku nõuded ostjate vastu	2 584	3 331

"Korterimaks" kirjel näidatakse korteriomanikute poolt tasumata arved (ilma viivisteta). Nõudeks liikmete vastu korterimaksu osas on seisuga 31.12.2015.a. bilansis kajastatud summa 2 584 eur (2014.a: 3 331eur.). Neist tähtpäeva ületanud – 356 eur (2014.a: 717eur.)

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	24 792	1 598	7 006	16 188				
13-042813-JI-1	24 792	1 598	7 006	16 188	3.55%	EUR	30.06.2028	6
Kokku muud nõuded	24 792	1 598	7 006	16 188				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	28 190	3 377	6 683	18 130				
05-179069-JM	1 860	1 860	0	0	2.76%	EUR	30.07.2015	6
13-042813-JI-1	26 330	1 517	6 683	18 130	3.81%	EUR	30.06.2028	6
Kokku muud nõuded	28 190	3 377	6 683	18 130				

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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
13-042813-JI-1	24 792	1 598	7 006	16 188	3,55%	EUR	30.06.2028	5
Pikaajalised laenud kokku	24 792	1 598	7 006	16 188				
Laenukohustused kokku	24 792	1 598	7 006	16 188				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
05-179069-JM	26 673	1 860	6 683	18 130	2.76%	EUR	30.07.2015	5
13-042813-JI-1	1 517	1 517	0	0	3.81%	EUR	30.06.2028	5
Pikaajalised laenud kokku	28 190	3 377	6 683	18 130				
Laenukohustused kokku	28 190	3 377	6 683	18 130				

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 068	3 068	
Võlad töövõtjatele	80	80	
Maksuvõlad	42	42	8
Muud võlad	26	26	
Muud viitvõlad	26	26	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 216	3 216	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 318	2 318	
Võlad töövõtjatele	320	320	
Muud võlad	106	106	
Muud viitvõlad	106	106	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 744	2 744	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	0
Sotsiaalmaks	26	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	0

Maksuvõlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille tasumise tähtaeg ei ole veel 31.12.2015.a. saabunud

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 322	3 350	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	805	6 158	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 127	9 508	

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)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	2
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud tulu	30	0
Kokku muud tulud	35	2

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	-960	-320	12
Sotsiaalmaksud	-317	-106	
Kokku tööjõukulud	-1 277	-426	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	

2015.a. tööjõukuludeks on juhatuse liikmele arvestatud tasu

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	960	320

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2014-2015.a. liikmetasu juhatuse liikmetele erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 13 Vahendatud teenuste maht

	2015	2014	Lisa nr.
Küte	7 047	7 585	
Vesi ja kanalisatsioon	1 184	1 103	
Prügivedu	444	444	
Elekter	4 365	4 523	
Kindlustus	138	137	
Muud	438	250	
Laenu intress*	956	1 150	14
KOKKU	14 572	15 192	

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

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud

	2015	2014	Lisa nr.
Saldo perioodi alguseks	1 349	3 712	
Liikmetelt saadud remonditasud	+6 129	+6 871	
Remondikulud remonditasudelt	-805	-5 295	a), 9
Remondikulud laenu arvelt*	0	-863*	a)*, 9
Saadud laen remondiks	0	+1 031	6
Tagastatud laen	-3 397	-4 557	6
Makstud intress	- 956	-1 150	13
Saadud toetus	0	+1 600	
Saldo perioodi lõpuks	2 320	1 349	

2015.a.

a) Remondikulud kokku 805 eur, sh :

- püstikute remont - 739 eur
- ehitusega seotud nõustamine - 66 eur

2014.a.

a) Remondikulud kokku 6 158eur, sh :

- aknad - 13tk -720
- *- aknad - 13tk laenu arvel osa- 863
- postkastid - 468
- san tehnilised tööd - 330
- plafoonid Vizela - 6tk - 252
- betoonitööd esitrepi ja keldris - 3 525

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

Korterühistu Aia 3 Harku (registrikood: 80174814) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andrei Saveljev	Juhatuseliige	10.06.2016 
Julia Bašinskaja	Juhatuseliige	1.06.2016 
Nina Bashinskaya	Juhatuseliige	1.06.2016 

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