

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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: korteriuhistuharkuaia3@gmail.com

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 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenuste maht	13
Lisa 13 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.

2016.a. teostati järgmised remonditööd:

- püstikute remont - 1795 eur
- küttesüsteemi avariiremont - 75 eur

2015.a. teostati järgmised remonditööd:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 391	13 260	2
Nõuded ja ettemaksed	5 310	4 274	3
Kokku käibevarad	19 701	17 534	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 498	23 194	3
Kokku põhivarad	21 498	23 194	
Kokku varad	41 199	40 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 680	1 598	6
Võlad ja ettemaksed	2 669	3 216	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 685	2 320	13
Kokku lühiajalised kohustised	7 034	7 134	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 498	23 194	6
Kokku pikaajalised kohustised	21 498	23 194	
Kokku kohustised	28 532	30 328	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	708	708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 692	7 640	
Aruandeaasta tulem	2 267	2 052	
Kokku netovara	12 667	10 400	
Kokku kohustised ja netovara	41 199	40 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 192	5 127	9
Muud tulud	0	35	
Kokku tulud	6 192	5 162	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 870	-805	13
Mitmesugused tegevuskulud	-766	-1 028	
Tööjõukulud	-1 277	-1 277	10
Muud kulud	-12	0	
Kokku kulud	-3 925	-3 110	
Põhitegevuse tulem	2 267	2 052	
Aruandeaasta tulem	2 267	2 052	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 267	2 052	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-954	747	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-182	1 443	7,13
Kokku rahavood põhitegevusest	1 131	4 242	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 614	3 397	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 614	3 397	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 614	-3 397	6,13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 614	-3 397	
Kokku rahavood	1 131	4 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 260	9 018	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 131	4 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 391	13 260	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	708	7 640	8 348
Aruandeaasta tulem	0	2 052	2 052
31.12.2015	708	9 692	10 400
Aruandeaasta tulem	0	2 267	2 267
31.12.2016	708	11 959	12 667

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.

2016. 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.

Finantskohustised

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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	14 391	13 260
Kokku raha	14 391	13 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 545	3 545	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 545	3 545	0	0	
Muud nõuded	23 178	1 680	7 311	14 187	5
Laenunõuded	23 178	1 680	7 311	14 187	
Ettemaksed	85	85	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	85	85	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 808	5 310	7 311	14 187	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	3 545	2 584
Korterimaks	3 545	2 584
Kokku nõuded ostjate vastu	3 545	2 584

"Korterimaks" kirjel näidatakse korteriomanikute poolt tasumata arved (ilma viivisteta). Nõudeks liikmete vastu korterimaksu osas on seisuga 31.12.2016.a. bilansis kajastatud summa 3 545 eur (2015.a: 2 584eur.). Neist tähtpäeva ületanud – 922 eur (2015.a: 356eur.)

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	23 178	1 680	7 311	14 187				
13-042813-JI-1	23 178	1 680	7 311	14 187	3,31%	EUR	30.06.2028	6
Kokku muud nõuded	23 178	1 680	7 311	14 187				

	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				

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	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	23 178	1 680	7 311	14 187	3,31%	EUR	30.06.2028	5
Pikaajalised laenud kokku	23 178	1 680	7 311	14 187				
Laenukohustised kokku	23 178	1 680	7 311	14 187				

	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				
Laenukohustised kokku	24 792	1 598	7 006	16 188				

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 520	2 520	
Võlad töövõtjatele	80	80	
Maksuvõlad	42	42	8
Muud võlad	27	27	
Muud viitvõlad	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 669	2 669	

	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	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	26	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	42

Maksuvõlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille tasumise tähtaeg ei ole veel 31.12.2016.a. saabunud

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 322	4 322	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 870	805	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 192	5 127	

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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	-960	-960	11
Sotsiaalmaksud	-317	-317	
Kokku tööjõukulud	-1 277	-1 277	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

2015-2016.a. tööjõukuludeks on juhatuse liikmele arvestatud tasu

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	960	960

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2015-2016.a. liikmetasu juhatus liikmetele erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 12 Vahendatud teenuste maht

	2016	2015	Lisa nr.
Küte	7240	7 047	
Vesi ja kanalisatsioon	1 269	1 184	
Prügivedu	450	444	
Elekter	4 825	4 365	
Kindlustus	134	138	
Muud	428	438	
Laenu intress*	828	956	13
KOKKU	15 174	14 572	

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

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud

	2016	2015	Lisa nr.
Saldo perioodi alguseks	2 320	1 349	
Liikmetelt saadud remonditasud	+4 677	+6 129	
Remondikulud remonditasudelt*	-1 870	-805	9
Tagastatud laen	-1 614	-3 397	6
Makstud intress	-828	- 956	12
Saldo perioodi lõpuks	2 685	2 320	

*

2016.a.**Remondikulud kokku 1 870 eur, sh :**

- püstikute remont - 1795 eur
- küttesüsteemi avariiremont - 75 eur

2015.a.**Remondikulud kokku 805 eur, sh :**

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

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2017

Korteriühistu Aia 3 Harku (registrikood: 80174814) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andrei Saveljev	Juhatuseliige	06.04.2017
Julia Bašinskaja	Juhatuseliige	06.04.2017
Nina Bashinskaya	Juhatuseliige	06.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55642413
E-posti aadress	korteriuhistuharkuaia3@gmail.com