

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Harku vald, Harku alevik, Aia tn 3 korteriühistu

registrikood: 80174814

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	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

2017.a. teostati järgmised remonditööd:

- Projekto koostamine - 2700 eur
- Starmani antenni paigaldus - 396 eur

2016.a. teostati järgmised remonditööd:

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

2018. aasta plaanitavad tööd:

- Elektri peakilbi ümbertegemine.
- Maanduse korraldamine.
- Korteri kilpide ümbertegemine 15 tk.
- Elektri projekt ja audiit.
- Elektrilevile üle minemine kaugloetavate arvestitele.
- Maja fasaadi soojustus ja renoveerimine.
- Koridoride kap.remont.
- Pööningu soojustus.
- Vanade keldri bokside lammutus ja prügi utiliseerimine.
- Parkla ehituse lõpetamine.
- Kütte süsteemi audiit ja maja renoveerimis projekti aluseline kütte süsteemi renoveerimine.
- Kütte süsteemi arvestite paigaldus.
- Kütte süsteemi survepesu.
- Veemõõtjate välja vahetamine kaugloetavate vastu 16tk.
- Kanalisatsiooni püstikute survepesu.
- Uute keldri bokside ehitamine.
- Keldri põranda renoveerimine.
- Vahetada välja kõik maja ukсед.
- Fonolukkude paigaldus.
- Vana asfaldi renoveerimine tänavakiviga (maja ees).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 750	14 391	2
Nõuded ja ettemaksed	5 487	5 310	3
Kokku käibevarad	18 237	19 701	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 748	21 498	3
Kokku põhivarad	19 748	21 498	
Kokku varad	37 985	41 199	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 744	1 680	6
Võlad ja ettemaksed	2 182	2 669	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 205	2 685	13
Kokku lühiajalised kohustised	8 131	7 034	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 748	21 498	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 748	21 498	
Kokku kohustised	27 879	28 532	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	708	708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 959	9 692	
Aruandeaasta tulem	-2 561	2 267	
Kokku netovara	10 106	12 667	
Kokku kohustised ja netovara	37 985	41 199	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 418	6 192	9
Muud tulud	22	0	
Kokku tulud	7 440	6 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 096	-1 870	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 611	-766	
Tööjõukulud	-1 235	-1 277	10
Muud kulud	-59	-12	
Kokku kulud	-10 001	-3 925	
Põhitegevuse tulem	-2 561	2 267	
Aruandeaasta tulem	-2 561	2 267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 561	2 267	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-113	-954	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 033	-182	7.13
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 641	1 131	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 686	1 614	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 686	1 614	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 686	-1 614	6.13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 686	-1 614	
Kokku rahavood	-1 641	1 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 391	13 260	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 641	1 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 750	14 391	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	708	9 692	10 400
Aruandeaasta tulem	0	2 267	2 267
31.12.2016	708	11 959	12 667
Aruandeaasta tulem	0	-2 561	-2 561
31.12.2017	708	9 398	10 106

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.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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 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.

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 kulusid. 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.

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 seda 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	12 750	14 391
Kokku raha	12 750	14 391

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 581	3 581	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 581	3 581	0	0	
Muud nõuded	21 492	1 744	7 575	12 173	5
Laenunõuded	21 492	1 744	7 575	12 173	
Ettemaksed	162	162	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 235	5 487	7 575	12 173	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 581	3 545
Korterimaks	3 579	3 545
Viivised	2	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 581	3 545

"Korterimaks" kirjel näidatakse korteriomanikute poolt tasumata arved (ilma viivisteta). Nõudeks liikmete vastu korterimaksu osas on seisuga 31.12.2017.a. bilansis kajastatud summa 3 579 eur (2016.a: 3 545eur.). Neist tähtpäeva ületanud – 738 eur (2016.a: 922eur.)

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	21 492	1 744	7 575	12 173				
13-042813-JI-1	21 492	1 744	7 575	12 173	3.23%	EUR	30.06.2028	6
Kokku muud nõuded	21 492	1 744	7 575	12 173				

	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				

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-042813-JI-1	21 492	1 744	7 575	12 173	3.23%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	21 492	1 744	7 575	12 173			
Laenukohustised kokku	21 492	1 744	7 575	12 173			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	23 178	1 680	7 311	14 187			
Laenukohustised kokku	23 178	1 680	7 311	14 187			

Korteriühistu jaoks see on vahendustegevus ja pangalaenu summa kajastatakse bilansis ilma intressideta kohustisena kui ka nõudena liikmete vastu (RTJ 14 par 16).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 038	2 038	
Võlad töövõtjatele	75	75	
Maksuvõlad	42	42	8
Muud võlad	27	27	
Muud viitvõlad	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 182	2 182	

	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	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	16
Sotsiaalmaks	25	26
Kohustuslik kogumispension	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	42

Maksuvõlgnevuse hulka kuuluvad maksud, mille tasumise tähtaeg ei ole veel 31.12.2017.a. saabunud

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 322	4 322	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 096	1 870	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 418	6 192	

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)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	-929	-960	11
Sotsiaalmaksud	-306	-317	
Kokku tööjõukulud	-1 235	-1 277	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2017	2016
Arvestatud tasu	929	960

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 2016-2017.a. juhatuse liikmetele erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 12 Vahendatud teenuste maht

		2016	Lisa nr.
Küte	8 319	7240	
Vesi ja kanalisatsioon	1 242	1 269	
Prügivedu	496	450	
Elekter	4 767	4 825	
Kindlustus	166	134	
Koristusteenus	150	0	
Muru niitmine	504	360	
Muud	0	68	
Laenu intress*	738	828	13
KOKKU	16 382	15 174	

*Laenuintressukohustuse täitmiseks kogutud intressitulu saldeeritakse laenuintressikuludega (RTJ 2, § 28-29) ja seetõttu seda tulemiaruanDES ei kajastata

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud

	2017	2016	Lisa nr.
Saldo perioodi alguseks	2 685	2 320	
Liikmetelt saadud remonditasud	+6 449	+4 677	
Remondikulud remonditasudelt*	-3 096	-1 870	9
Tagastatud laen	-1 686	-1 614	6
Makstud intress	-738	-828	12
2013.a. kulu tagastus	+591	0	

Saldo perioodi lõpuks	4 205	2 685	
-----------------------	-------	-------	--

*

2017.a.**Remondikulud kokku 3 096 eur, sh :**

- Projekti koostamine - 2700 eur
- Starmani antenn - 396 eur

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

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1179 EUR
2	1841 EUR
3	2155 EUR
4	1494 EUR
5-6	2854 EUR
7	1815 EUR
8	2007 EUR
9	1649 EUR
10	1634 EUR
11	1846 EUR
12	1376 EUR
13	1989 EUR
14	1474 EUR
15	1604 EUR
16	1438 EUR
Kokku:	26355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Harku vald, Harku alevik, Aia tn 3 korteriühistu (registrikood: 80174814) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN LIBA	Juhatuse liige	28.06.2018

Sidevahendid

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