

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 3 Harku iseseisvalt tegutseb alates 2002.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018 aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamoseks vajalikke töid, mille tulemusel on paranenud korterimandide elukvaliteet.

Korteriühistu töö korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 855	12 750	2
Nõuded ja ettemaksed	10 808	5 487	3
Kokku käibevarad	20 663	18 237	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	125 320	19 748	3
Kokku põhivarad	125 320	19 748	
Kokku varad	145 983	37 985	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 940	1 744	5
Võlad ja ettemaksed	3 044	2 182	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	592	4 205	
Kokku lühiajalised kohustised	10 576	8 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 320	19 748	5
Kokku pikaajalised kohustised	125 320	19 748	
Kokku kohustised	135 896	27 879	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	708	708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 398	11 959	
Aruandeaasta tulem	-19	-2 561	
Kokku netovara	10 087	10 106	
Kokku kohustised ja netovara	145 983	37 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 540	7 418	7
Muud tulud	0	22	
Kokku tulud	14 540	7 440	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 517	-3 096	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 023	-5 611	
Tööjõukulud	0	-1 235	
Muud kulud	-19	-59	
Kokku kulud	-14 559	-10 001	
Põhitegevuse tulem	-19	-2 561	
Aruandeaasta tulem	-19	-2 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-19	-2 561
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125	-113
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-113 520	1 033
Kokku rahavood põhitegevusest	-113 664	-1 641
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	114 997	1 686
Kokku rahavood investeerimistegevusest	114 997	1 686
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 228	-1 686
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 228	-1 686
Kokku rahavood	-2 895	-1 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 750	14 391
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 895	-1 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 855	12 750

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	708	11 959	12 667
Aruandeaasta tulem	0	-2 561	-2 561
31.12.2017	708	9 398	10 106
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2018	708	9 379	10 087

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.

2018 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. Investeeringis- 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 vähendamisena.

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 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 tulemiaruanandes 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	9 855	12 750
Kokku raha	9 855	12 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 270	3 270	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 270	3 270	0	0	4
Muud nõuded	132 260	6 940	34 700	90 620	
Laenunõuded	132 260	6 940	34 700	90 620	
Ettemaksed	598	598	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	598	598	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 128	10 808	34 700	90 620	

	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	
Ostjatelt laekumata arved	3 581	3 581	0	0	4
Muud nõuded	21 492	1 744	7 575	12 173	
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 270	3 581
Korterimaks	3 269	3 579
Viivised	1	2
Kokku nõuded ostjate vastu	3 270	3 581

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	132 260	6 940	34 700	90 620	3.03%	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	132 260	6 940	34 700	90 620			
Laenukohustised kokku	132 260	6 940	34 700	90 620			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 183	2 183	0	0
Saadud ettemaksed	861	861	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 044	3 044		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 038	2 038		
Võlad töövõtjatele	75	75		
Maksuvõlad	42	42		
Muud võlad	27	27		
Muud viitvõlad	27	27		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 182	2 182		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 023	4 322
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 517	3 096
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 540	7 418

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	-929
Sotsiaalmaksud	0	-306
Kokku tööjõukulud	0	-1 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	929

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Konto nimetus	Jääk seisuga	Kulu	Tulu	Jääk seisuga
	01.01.2018			31.12.2018
Küte	0.00	8150.46	8150.47	0.01
Vesi ja kanalisatsioon	0.00	1428.06	1448.41	20.35
Prügivedu	0.00	749.24	749.26	0.02
Elekter	0.00	5346.75	5374.64	27.89
Kindlustus	0.00	141.83	142.17	0.34
Koristus	0.00	900.00	900.00	0.00
Akende paigal. Krt4	0.00	400.00	240.00	-160.00
Kokku	0.00	17116.34	17004.95	-111.39
Mittejagatatud kommunaalmaksete jaagid jagatakse 2019.aastal.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1339 EUR
2	1866 EUR
3	2276 EUR
4	2169 EUR
5-6	3163 EUR
7	2468 EUR
8	2224 EUR
9	1799 EUR
10	1761 EUR
11	2141 EUR
12	1462 EUR
13	2183 EUR
14	1742 EUR
15	2208 EUR
16	1526 EUR
Kokku:	30327 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2019

Harku vald, Harku alevik, Aia tn 3 korteriühistu (registrikood: 80174814) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA LARINA	Juhatuse liige	18.07.2019

Sidevahendid

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