

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80028260

telefon: +372 6750195, +372 5129465

e-posti aadress: ahrensi12@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Muud kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 on registreeritud Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 10. veebruaril 1998. a.

Korteriühistus Kuusalu Ahrensi 12 on 30 korterit üldpinnaga 1527 m². Korteriühistu liikmeteks on kõik 30 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu esimees, juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2021. aasta tulemiks oli 734 eurot, 2020. aastal 121 eurot.

Kogutavad fondid suurenesid 2021. aastal 9125 euro võrra (2020. aastal samuti 9125 eurot).

2022. aastal jätkatakse 2021. aastaga samas mahus remondi- ja haldus-hooldusfondi kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 973	52 154	2
Nõuded ja ettemaksed	6 583	7 458	3
Kokku käibevarad	69 556	59 612	
Kokku varad	69 556	59 612	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 045	3 960	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 454	53 329	5
Kokku lühiajalised kohustised	66 499	57 289	
Kokku kohustised	66 499	57 289	
Netovara			
Reservkapital	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	895	774	
Aruandeaasta tulem	734	121	
Kokku netovara	3 057	2 323	
Kokku kohustised ja netovara	69 556	59 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 225	3 225	
Kokku tulud	3 225	3 225	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 497	-2 108	6
Muud kulud	0	-1 000	8
Kokku kulud	-2 497	-3 108	
Põhitegevuse tulem	728	117	
Intressikulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	734	121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 263	39 608	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 450	-30 828	
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 819	8 784	
Kokku rahavood	10 819	8 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 154	43 370	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 819	8 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 973	52 154	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 428	774	2 202
Aruandeaasta tulem	0	121	121
31.12.2020	1 428	895	2 323
Aruandeaasta tulem	0	734	734
31.12.2021	1 428	1 629	3 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, alla neid ei hinnata.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti.

Eluruumi remondiks Korteriühistute seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende perekonnaliikmeid ning nimetatud isikute valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontol	62 973	52 154
Kokku raha	62 973	52 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	1 854	1 854	8
Liikmetele esitamata detsembri arved	4 689	4 689	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 583	6 583	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	2 685	2 685	8
Liikmetele esitamata detsembri arved	4 733	4 733	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 458	7 458	

Liikmetele esitatakse igakuiselt arveid kommunaalteenusete vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 045	4 045
Kokku võlad ja ettemaksed	4 045	4 045
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 960	3 960
Kokku võlad ja ettemaksed	3 960	3 960

Võlad tarnijatele ei ületanud maksetähtaegu.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 800	9 125	0	34 925
Halduse fond	18 405	3 224	-3 224	18 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 205	12 349	-3 224	53 330
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 205	12 349	-3 224	53 330
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 925	9 125	0	44 050
Halduse fond	18 405	3 224	-3 224	18 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 330	12 349	-3 224	62 455
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 330	12 349	-3 224	62 455

Remondifondi kogutakse igakuiselt 0,498 eurot/m², halduse-hoolduse fondi 0,176 eurot/m².

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Väljakutsed, pisiremondid	862	638
Raamatupidamine	1 202	1 080
Majakarbi kindlustus	410	368
Panga teenustasu	23	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 497	2 108

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 000
Kokku muud kulud	0	1 000

2020. aastal ühistu hüvitas kindlustusjuhtumi kulusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	6 543	7 418	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 543	7 418	

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)	2021	2020
Üdelekter	652	670
Prügivedu	998	1 412
Vesi ja kanalisatsioon	6 957	7 790
Soojusenergia	21 193	18 823
Kokku	29 800	28 695

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2456 EUR
Korter 2	909 EUR
Korter 3	1365 EUR
Korter 4	1863 EUR
Korter 5	797 EUR
Korter 6	1363 EUR
Korter 7	1692 EUR
Korter 8	796 EUR
Korter 9	1457 EUR
Korter 10	1793 EUR
Korter 11	1056 EUR
Korter 12	1204 EUR
Korter 13	1399 EUR
Korter 14	558 EUR
Korter 15	1464 EUR
Korter 16	1741 EUR
Korter 17	1063 EUR
Korter 18	1300 EUR
Korter 19	2333 EUR
Korter 20	1141 EUR
Korter 21	1368 EUR
Korter 22	2038 EUR
Korter 23	870 EUR
Korter 24	1316 EUR
Korter 25	1933 EUR
Korter 26	943 EUR
Korter 27	1380 EUR
Korter 28	2181 EUR
Korter 29	970 EUR
Korter 30	1385 EUR
Kokku:	42134 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2022

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80028260) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6750195
Mobiiltelefon	+372 5129465
E-posti aadress	ahrensi12@hotmail.ee