

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 12

registrikood: 80028260

tänavanimi, maja number: E. Ahrensi tn 12

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74601

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus	13
Aruande allkirjad	14

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. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu esimees, juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2015. aastal vahetati trepikodadel fonolukud ning telliti elektrooniline veemõõtja. Kogutud fondid suurenesid 1913 euro võrra (2014: 3288 eurot). 2015. aastast on kõigil ühistu liikmetel võimalik kasutada www.korteriyhistu.net arvekeskkonda.

2016. aastal on plaanis kohustada kõiki liikmeid vahetama korterites veemõõtjad, et vabaneda maja üldvee vahest. Samuti jätkatakse 2015. aastaga samas summas remondi- ja haldus-hooldusfondi kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 665	16 301	2
Nõuded ja ettemaksed	15 010	15 624	3
Kokku käibevara	33 675	31 925	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 430	17 597	3
Kokku põhivara	10 430	17 597	
Kokku varad	44 105	49 522	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 151	6 948	6
Võlad ja ettemaksed	2 916	3 282	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 095	20 182	8
Kokku lühiajalised kohustused	32 162	30 412	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 430	17 597	6
Kokku pikaajalised kohustused	10 430	17 597	
Kokku kohustused	42 592	48 009	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	85	85	
Kokku netovara	1 513	1 513	
Kokku kohustused ja netovara	44 105	49 522	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 472	2 307	
Kokku tulud	3 472	2 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 335	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 591	-1 521	10
Kokku kulud	-2 926	-1 521	
Põhitegevuse tulem	546	786	
Intressikulud	-546	-786	8
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	35 738	38 323	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 864	-26 555	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 874	11 768	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 964	-6 754	8
Makstud intressid	-546	-786	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 510	-7 540	
Kokku rahavood	2 364	4 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 301	12 073	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 364	4 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 665	16 301	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 428	85	1 513
31.12.2014	1 428	85	1 513
31.12.2015	1 428	85	1 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 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.

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.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus 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 energiasauditi 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 olulise kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangakontol	18 665	16 301
Kokku raha	18 665	16 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0	4
Muud nõuded	17 581	7 151	10 430	5
Laenunõuded	17 581	7 151	10 430	5,11
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	2 738	2 738	0	11
Liikmetele esitamata detsembri arved	5 081	5 081	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 440	15 010	10 430	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0	4
Muud nõuded	24 545	6 948	17 597	5
Laenunõuded	24 545	6 948	17 597	5,11
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	3 138	3 138	0	11
Liikmetele esitamata detsembri arved	5 498	5 498	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 221	15 624	17 597	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	40	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	40

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	17 581	7 151	10 430	2,359%	EUR	30.05.2018
Kokku muud nõuded	17 581	7 151	10 430			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	24 545	6 948	17 597	2,7%	EUR	30.05.2018
Kokku muud nõuded	24 545	6 948	17 597			

Korteriühistu liikmetel on kohustust tasuda ühistu pangalaenu (lisa 6).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	17 581	7 151	10 430		2,359%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	17 581	7 151	10 430				
Laenukohustused kokku	17 581	7 151	10 430				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	24 545	6 948	17 597		2,70%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	24 545	6 948	17 597				
Laenukohustused kokku	24 545	6 948	17 597				

2008. aastal võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks Swedbankist laenu. Esimesel viiel aastal oli intressiks 7,529%, edasi on intressimääraks kuue (6) kuu EURIBOR + 2,4%.

Pangalaenu tagatiseks on korteriühistu nõuete pant laenuga seotud kõikide maksete summas (põhiosa, intress, viivis jms).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 913	2 913	
Saadud ettemaksed	3	3	
Muud saadud ettemaksed	3	3	11
Kokku võlad ja ettemaksed	2 916	2 916	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 282	3 282	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 282	3 282	

Võlad tarnijatele ei ületa maksetähtaega.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 936	9 125	-7 825	8 236
Halduse-hoolduse fond	9 958	3 224	-1 236	11 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 894	12 349	-9 061	20 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 894	12 349	-9 061	20 182
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 236	9 125	-9 128	8 233
Halduse-hoolduse fond	11 946	3 224	-1 308	13 862
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 182	12 349	-10 436	22 095
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 182	12 349	-10 436	22 095

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

Remondifondi kasutus 2015. aastal oli järgmine:

- 1 335 remonditööd (vt lisa 9)
- 6 964 pangalaenu põhiosa tagasimakse (vt lisa 6)
- 546 pangalaenu aastane intressikulu (finantskulu tulemiaruanes)
- 282 majakarbi kindlustus (vt lisa 10)
- 1 ümardamised.

Remondifondi kasutus 2014. aastal oli järgmine:

- 6 754 pangalaenu põhiosa tagasimakse (vt lisa 6)
- 786 pangalaenu aastane intressikulu (finantskulu tulemiaruanes)
- 282 majakarbi kindlustus (vt lisa 10)
- 3 remonditarve (vt lisa 10).

Ülejäänud ühistu tegevuskulud kaetakse halduse-hoolduse fondist (vt lisa 10).

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	1 335	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 335	0

2015. aastal vahetati majal fonolukud ning paigaldati majale elektrooniline veemõõtaja.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	6	7
Kütus	6	7
Mitmesugused bürookulud	0	65
Panga teenustasu	17	45
Raamatupidamine	1 080	990
Hooldetööd ja vahendid	80	6
Majakarbi kindlustus	282	282
EKÜL aastamaks	126	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 591	1 521

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	25 400	3	33 180	0

Nõuete analüütikat vaata lisast 3. Liikmelt ettemaks 31.12.2015 oli 3 eurot.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)	2015	2014
Üldelekter	570	576
Prügivedu	503	568
Vesi ja kanalisatsioon	5 639	5 494
Soojusenergia	15 797	19 204
Kokku	22 509	25 842

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 (registrikood: 80028260) 01.01.2015 - 31.12.2015
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Juri Baranov	Juhatuseliige	
Kristiina Orlova	Juhatuseliige	
Külli Vest	Juhatuseliige	
Margus Raudsepp	Juhatuseliige	
Tiina Laurima-Paadik	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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