

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Laane tn 15 korteriühistu

registrikood: 80031581

telefon: +372 5054841

e-posti aadress: rando.allmagi@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	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

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

Korteriühistu Kuusalu Laane 15 on registreeritud Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 12. märtsil 1998. a.

Korteriühistus Kuusalu Laane 15 on 18 korterit üldpinnaga 1 140,4 m². Korteriühistu liikmeteks on kõik 18 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Korteriühistu juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2017. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Remondifond kasvas 2017. aastal 1 522 eurot (2016 1 925 eurot): 31.12.2017 oli jääk 6 959 eurot, 31.12.2016 5 437 eurot.

2017. aastal vahendati liikmetele kommunaalteenuseid 17 375 euro väärtuses (2016. aastal 17 775 eurot).

2018. aastal jätkatakse remondifondi kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 900	6 553	2
Nõuded ja ettemaksed	7 755	8 474	3
Kokku käibevarad	16 655	15 027	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 294	22 120	3
Kokku põhivarad	17 294	22 120	
Kokku varad	33 949	37 147	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 762	4 533	6
Võlad ja ettemaksed	3 349	3 472	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 959	5 437	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 070	13 442	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 294	22 120	6
Kokku pikaajalised kohustised	17 294	22 120	
Kokku kohustised	32 364	35 562	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	875	875	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	710	710	
Kokku netovara	1 585	1 585	
Kokku kohustised ja netovara	33 949	37 147	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 372	2 224	
Kokku tulud	2 372	2 224	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-470	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 439	-1 248	10
Kokku kulud	-1 909	-1 248	
Põhitegevuse tulem	463	976	
Intressikulud	-463	-976	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	26 809	24 519	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 275	-18 809	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 534	5 710	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 596	-4 385	
Makstud intressid	-591	-896	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 187	-5 281	
Kokku rahavood	2 347	429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 553	6 124	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 347	429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 900	6 553	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	875	710	1 585
31.12.2016	875	710	1 585
31.12.2017	875	710	1 585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Laane 15 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kuusalu Laane 15 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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

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.

Annetused ja toetused

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.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata. Kommunaalteenuste mahud on lisas 12.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	4 549	2 266
Danske Bank	4 351	4 287
Kokku raha	8 900	6 553

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 seotud osapoolte vastu	2 623	2 623			11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61			4
Muud nõuded	22 056	4 762	17 294	0	5
Laenunõuded	22 056	4 762	17 294	0	11
Ettemaksed	309	309			
Tulevaste perioodide kulud	309	309			
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 049	7 755	17 294		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 593	3 593			11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61			4
Muud nõuded	26 653	4 533	17 400	4 720	5
Laenunõuded	26 653	4 533	17 400	4 720	11
Ettemaksed	287	287			
Tulevaste perioodide kulud	287	287			
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 594	8 474	17 400	4 720	

Nõuded seotud osapoolte vastu on liikmetele esitavad nõuded kommunaalteenuste vahenduse, remondi- ning haldusfondi tasude eest. Bilansipäevadel maksetähtaegu ületavaid nõudeid liikmetele 46 euro väärtuses (2016. a 215 eurot).

Tulevaste perioodide kulud on aruandeaastal tasutud järgmise perioodi majakarbi kindlustuse summa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	61	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	61

2011. aastal esitati ühistule ekslikult maamaksu tasumine korraldus. Ühistu tasus selle ka ära. Tasutud summa on Maksu- ja Tolliameti ettemaksukontol.

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	22 056	4 762	17 294	0	1,614%	EUR	20.04.2022	3
Kokku muud nõuded	22 056	4 762	17 294	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	26 653	4 533	17 400	4 720	2,996%	EUR	20.04.2022	3
Kokku muud nõuded	26 653	4 533	17 400	4 720				

Korteriühistu liikmetel on kohustus läbi remondifondi tasuda ühistu pangalaenu (vt lisa 6).

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							
Danske Bank	22 056	4 762	17 294	0	1,614%	EUR	20.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	22 056	4 762	17 294	0			
Laenukohustised kokku	22 056	4 762	17 294	0			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	26 653	4 533	17 400	4 720	2,996%	EUR	20.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	26 653	4 533	17 400	4 720			
Laenukohustised kokku	26 653	4 533	17 400	4 720			

Korteriühistu võttis renoveerimistööde finantseerimiseks Danske Bank A/S Eesti filiaalilt pangalaenu 54 003 eurot.

Laenu intressimääraks on viie aasta EURIBOR + 1,5%.

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 190	2 190	
Muud võlad	70	70	
Intressivõlad	70	70	
Ettemaksed liikmetelt	1 089	1 089	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 349	3 349	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 160	2 160	
Muud võlad	159	159	
Intressivõlad	159	159	
Ettemaksed liikmetelt	1 153	1 153	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 472	3 472	

Võlad tarnijatele sisaldavad detsembrikuu kommunaalteenuste arveid. Maksetähtaega ületavaid kohustusi ei olnud.

Intressivõlg on pangalaenu tekkepõhine intressi kohustus, mis tasutakse järgmise perioodi esimese laenumaksega.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 512	7 869	-5 944	5 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 512	7 869	-5 944	5 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 512	7 869	-5 944	5 437
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 437	7 869	-6 347	6 959
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 437	7 869	-6 347	6 959
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 437	7 869	-6 347	6 959

Remondifondi kogutakse 0,575 eurot ruutmeetrit.

Remondifondi abil finantseeritakse pangalaenu põhiosa tagasi maksmist ning kõiki ühistu kulusid, välja arvatud raamatupidamine. Viimast hüvitatakse halduse tasust.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	470	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	470	0

2017. aastal tehti pinnasetöid ja soetati killustikku.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	241	200
Kütus	241	200
Pisiremondid ja vahendid	57	0
Raamatupidamine ja korteriyhistu.net	756	668
Hoone- ja vastutuskindlustus	350	354
Pangateenused	35	6
Kaastundeavaldused	0	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 439	1 248

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	24 679	1 089	30 246	1 153

Kohustuseks on liikmetelt saadud ettemaksed, vaata lisa 7.
Nõuete analüütikat vaata lisast 3.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2017	2016
Üldelekter	209	207
Prügivedu	599	548
Küte	12 080	12 430
Vesi ja kanalisatsioon	4 487	4 590
Kokku	17 375	17 775

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Laane tn 15 korteriühistu (registrikood: 80031581) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEVEN KASE	Juhatuse liige	24.06.2018
RANDO ALLMÄGI	Juhatuse liige	25.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2372	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054841
E-posti aadress	rando.allmagi@gmail.com