

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80032669

telefon: +372 55325445

e-posti aadress: Ahrensi14@hotmail.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Ahrensi 14 on registreeritud Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 15. aprillil 1998. a. ja avatud on mittetulundusühingu registrikaart.

Korteriühistus Kuusalu Ahrensi 14 on 30 korterit üldpinnaga 1525 m². Korteriühistu liikmeteks on kõik 30 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2019. a tulemiks oli 55 eurot (2018: 0 eurot). Remondifond vähenes 16 906 euro võrra (2018: suurenes 3 147 eurot), sest tehti ulatuslikke remonditöid: vahetati sooja vee soojusvaheti, paigaldati soojussõlme uus automaatika, renoveeriti katust ning tegeleti kanalisatsiooni avariitöödega.

2020. aastal on plaanis jätkuvalt koguda remondi ning halduse fondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 293	22 928	2
Nõuded ja ettemaksed	12 819	16 739	3
Kokku käibevarad	22 112	39 667	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 226	39 557	3
Kokku põhivarad	31 226	39 557	
Kokku varad	53 338	79 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 331	8 092	5
Võlad ja ettemaksed	4 651	5 593	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 226	19 133	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 208	32 818	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 226	39 557	5
Kokku pikaajalised kohustised	31 226	39 557	
Kokku kohustised	46 434	72 375	
Netovara			
Reservkapital	1 224	1 224	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 625	5 625	
Aruandeaasta tulem	55	0	
Kokku netovara	6 904	6 849	
Kokku kohustised ja netovara	53 338	79 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 412	4 379	8
Tulu ettevõtlusest	975	1 016	9
Muud tulud	0	36	
Kokku tulud	25 387	5 431	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 785	-421	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 612	-2 798	11
Tööjõukulud	-130	-139	12
Muud kulud	-438	-479	
Kokku kulud	-23 965	-3 837	
Põhitegevuse tulem	1 422	1 594	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	-1 370	-1 597	
Aruandeaasta tulem	55	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	60 417	53 844	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	898	1 017	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 302	-42 964	
Väljamaksed töötajatele	-189	0	
Laekunud intressid	3	4	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-300	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 173	11 601	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 092	-7 864	5
Makstud intressid	-1 370	-1 597	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 462	-9 461	
Kokku rahavood	-13 635	2 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 928	20 788	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 635	2 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 293	22 928	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 224	5 625	6 849
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2018	1 224	5 625	6 849
Aruandeaasta tulem	0	55	55
31.12.2019	1 224	5 680	6 904

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 14 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne 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

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse vajadusel tegevuskuludes.

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

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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

Tulu osutatud teenustest kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum 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 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 heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

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

Kommunaalteenuste vahendamine liikmetele

Kommunaalmaksed kajastuvad bilansikirjetel nõuded liikmetele ning võlad tarnijatele, tulemiaruanDES neid ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontol	9 293	22 928
Kokku raha	9 293	22 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	150	150			
Ostjatelt laekumata arved	150	150			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0			
Muud nõuded	39 557	8 331	31 226		
Laenunõuded	39 557	8 331	31 226		5,13
Ettemaksed	119	119			
Tulevaste perioodide kulud	119	119			
Igakuised nõuded liikmetele	4 219	4 219			13
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 045	12 819	31 226		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	73	73			
Ostjatelt laekumata arved	73	73			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0			
Muud nõuded	47 659	8 102	31 915	7 642	
Laenunõuded	47 659	8 102	31 915	7 642	5,13
Ettemaksed	119	119			
Tulevaste perioodide kulud	119	119			
Igakuised nõuded liikmetele	8 445	8 445			13
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 296	16 739	31 915	7 642	

Korteriühistu liikmetel on kohustus tasuda ühistu poolt võetud renoveerimistööde pangalaenu aastatel 2019 kuni 2025 (vt lisa 5). Tulevaste perioodide kulud on eelmisel aastal tasutud järgmise aasta majakarbi kindlustus.

Igakuised nõuded liikmetele on nõuded kommunaalteenuste vahenduse ning remondi- ja haldusefondi tasude eest. Maksetähtjaks laekumata nõudeid liikmetele 31.12.2019 oli 412 eurot (31.12.2018: 910 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	150	73
Kokku nõuded ostjate vastu	150	73
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-4
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2010. a pangalaen	23 308	3 692	19 616	0	3,80%	EUR	30.09.2025
2008. a pangalaen	16 249	4 639	11 610	0	2,01%	EUR	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	39 557	8 331	31 226	0			
Laenukohustised kokku	39 557	8 331	31 226	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2010. a pangalaen	26 862	3 555	15 665	7 642	3,80%	EUR	30.09.2025
2008. a pangalaen	20 787	4 537	16 250	0	2,10%	EUR	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	47 649	8 092	31 915	7 642			
Laenukohustised kokku	47 649	8 092	31 915	7 642			

2008. aastal võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks Swedbankist pangalaenu 57 520,48 EUR. Intressimääraks on 6 kuu EURIBOR + 2,35%.

2010. aastal võetud Swedbanki pangalaenu intress on fikseeritud 3,8%le kuni 30.09.2020, hiljem on intressiks Kredexi poolt esitatud baasintressimäär + 1,8%.

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 383	3 383	
Muud võlad	3	3	
Liikmete ettemaksud	1 265	1 265	13
Kokku võlad ja ettemaksed	4 651	4 651	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 686	4 686	
Maksuvõlad	59	59	
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	
Liikmete ettemaksud	845	845	13
Kokku võlad ja ettemaksed	5 593	5 593	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 986	13 340	-10 193	19 133
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 986	13 340	-10 193	19 133
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 986	13 340	-10 193	19 133
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 133	13 340	-30 247	2 227
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 133	13 340	-30 247	2 227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 133	13 340	-30 247	2 227

Korteriühistu kogub igakuiselt remondifondi 0,729 eurot/m².

Remondifondi kasutatakse lisaks remonditöödele ka pangalaenu ja selle intressi makseteks ning maja kindlustamiseks.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	2 257	2 049
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 155	2 330
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 412	4 379

Korteriühistu kogus igakuiselt haldus- ja hoolduskuludeks 0,112 eurot/m² ning alates 2019. novembrist 0,18 eurot/m².

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Rent Lassoiale	537	537
Elektri müük Lassoia	438	479
Kokku tulu ettevõtlusest	975	1 016

Elektri müügiga otseselt seotud kulud kajastuvad muudes kuludes: 2018. aastal 438 eurot, 2018. aastal 479 eurot.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	20 525	160
Hoone kindlustus	260	261
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 785	421

2019. aastal vahetati sooja vee soojusvaheti, paigaldati soojussõlme uus automaatika, renoveeriti katust ning tegeleti kanalisatsiooni avariitöödega.

2018. aastal telliti Kuusalu Soojus OÜ-lt torutöid summas 160 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	50	50
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	74
Panga teenustasud	30	26
Raamatupidamine ja korto.ee tasu	1 564	1 564
Hooldustarbed	0	81
Sidekulud	18	419
Küttekulude jaotus	410	331
Soojussõlme hooldus	300	180
Lume lükkamine	216	0
Muud	17	73
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 612	2 798

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	97	104	13
Sotsiaalmaksud	33	35	
Kokku tööjõukulud	130	139	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	43 776	1 265	56 104	848

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	97	104

Nõuete jaotust liikide lõikes vaata lisast 3, kohustusi lisast 6.
Juhatuse liikmele maksti tasu muruniitmise eest.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele

(eurodes)	2019	2018
Üldelekter	245	229
Prügivedu	1 208	1 293
Vesi ja kanalisatsioon	9 007	7 478
Soojusenergia	29 704	30 574
Kokku	40 164	39 574

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1503 EUR
2.	1389 EUR
3.	2057 EUR
4.	2107 EUR
5.	1152 EUR
6.	2677 EUR
7.	1527 EUR
8.	1150 EUR
9.	1840 EUR
10.	2383 EUR
11.	1260 EUR
12.	4048 EUR
13.	2313 EUR
14.	1435 EUR
15.	1914 EUR
16.	2568 EUR
17.	1622 EUR
18.	3087 EUR
19.	1583 EUR
20.	1371 EUR
21.	2037 EUR
22.	2225 EUR
23.	1220 EUR
24.	2193 EUR
25.	1491 EUR
26.	1121 EUR
27.	2824 EUR
28.	2114 EUR
29.	1747 EUR
30.	2313 EUR
Kokku:	58271 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2020

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80032669) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER OLLE	Juhatuse liige	05.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55325445
E-posti aadress	Ahrensi14@hotmail.com