

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele	14
Aruande allkirjad	15

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.

Juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2017. a tulemiks oli 143 eurot (2016: 465 eurot). Lisaks suurenes remondifond 361 (2016: 3562) euro võrra.

2018. aastal on plaanis jätkuvalt koguda remondi ning halduse fondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 788	19 414	2
Nõuded ja ettemaksed	14 416	15 210	3
Kokku käibevarad	35 204	34 624	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 649	55 525	3
Kokku põhivarad	47 649	55 525	
Kokku varad	82 853	90 149	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 864	7 617	5
Võlad ja ettemaksed	4 505	4 676	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 986	15 625	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 355	27 918	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 649	55 525	5
Kokku pikaajalised kohustised	47 649	55 525	
Kokku kohustised	76 004	83 443	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 224	1 224	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 482	5 017	
Aruandeaasta tulem	143	465	
Kokku netovara	6 849	6 706	
Kokku kohustised ja netovara	82 853	90 149	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 391	4 432	8
Tulu ettevõtlusest	1 042	1 074	9
Kokku tulud	8 433	5 506	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 514	-293	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 448	-2 123	11
Muud kulud	-505	-537	9
Kokku kulud	-6 467	-2 953	
Põhitegevuse tulem	1 966	2 553	
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-1 826	-2 090	
Aruandeaasta tulem	143	465	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	54 324	45 849	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 140	991	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 629	-33 459	
Laekunud intressid	3	2	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-664	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 838	12 719	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 638	-7 396	
Makstud intressid	-1 826	-2 090	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 464	-9 486	
Kokku rahavood	1 374	3 233	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 414	16 181	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 374	3 233	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 788	19 414	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 224	5 017	6 241
Aruandeaasta tulem		465	465
31.12.2016	1 224	5 482	6 706
Aruandeaasta tulem		143	143
31.12.2017	1 224	5 625	6 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 14 2017. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontol	20 788	19 414
Kokku raha	20 788	19 414

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 ostjate vastu	73	73			4
Ostjatelt laekumata arved	77	77			4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4	-4			4
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0			
Muud nõuded	55 513	7 864	33 817	13 832	5,12
Laenunõuded	55 513	7 864	33 817	13 832	5,12
Ettemaksed	125	125			
Tulevaste perioodide kulud	125	125			
Igakuised nõuded liikmetele	6 354	6 354			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 065	14 416	33 817	13 832	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	171	171			4
Ostjatelt laekumata arved	175	175			4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4	-4			4
Nõuded seotud osapoolte vastu	67	67			
Muud nõuded	63 142	7 617	32 849	22 676	5
Laenunõuded	63 142	7 617	32 849	22 676	5
Ettemaksed	120	120			
Tulevaste perioodide kulud	120	120			
Igakuised nõuded liikmetele	7 235	7 235			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 735	15 210	32 849	22 676	

Korteriühistu liikmetel on kohustus tasuda ühistu poolt võetud renoveerimistööde pangalaenu aastatel 2017 kuni 2025 (vt lisa 5).

Tulevaste perioodide kulud on eelmisel aastal tasutud järgmise aasta majakarbi kindlustus.

Ühistu sai 2016. aastal 2014. ning 2015. a aastaaruande esitamisega hilinemise eest trahvi 200 eurot, millest juhatuse liige hüvitas 67 eurot. Hüvitusnõue kajastub nõudena soetud osapooltele.

Igakuised nõuded liikmetele on nõuded kommunaalteenuste vahenduse ning remondi- ja haldusefondi tasude eest. Maksetähtjaks laekumata nõudeid liikmetele 31.12.2017 oli 594 eurot (31.12.2016: 910 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	77	175
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4	-4
Kokku nõuded ostjate vastu	73	171
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-4	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-4	-4

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2010. a pangalaen	30 281	3 419	15 074	11 788	3,80%	EUR	30.09.2025
2008. a pangalaen	25 232	4 445	18 743	2 044	2,08%	EUR	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	55 513	7 864	33 817	13 832			
Laenukohustised kokku	55 513	7 864	33 817	13 832			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2010. a pangalaen	42 440	3 281	23 382	15 777	3,80%	EUR	30.09.2025
2008. a pangalaen	20 702	4 336	9 467	6 899	2,20%	EUR	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	63 142	7 617	32 849	22 676			
Laenukohustised kokku	63 142	7 617	32 849	22 676			

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 302	4 302	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	12
Liikmete ettemaksud	200	200	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 505	4 505	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 255	4 255	
Maksuvõlad	200	200	
Muud võlad	44	44	
Muud viitvõlad	44	44	
Liikmete ettemaksud	177	177	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 676	4 676	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 063	13 340	-9 778	15 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 063	13 340	-9 778	15 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 063	13 340	-9 778	15 625

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 625	13 340	-12 979	15 986
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 625	13 340	-12 979	15 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 625	13 340	-12 979	15 986

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)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	2 049	2 049
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 342	2 383
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 391	4 432

Korteriühistu kogub igakuise haldus- ja hoolduskuludeks 0,112 eurot/m².

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Rent Lassoiale	547	537
Elektri müük Lassoia	495	537
Kokku tulu ettevõtlusest	1 042	1 074

Elektri müügiga otseselt seotud kulud kajastuvad muudes kuludes: 2017. aastal 505 eurot, 2016. aastal 537 eurot.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 268	44
Hoone kindlustus	246	249
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 514	293

2017. aastal renoveeriti trepikodade fonosüsteemid summas 2741 eurot. Lisaks telliti ehitustehnilist konsultatsiooni 288 euro väärtuses.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	35	10
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	136
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	4
Panga teenustasud	29	28
Raamatupidamine ja www.korteriuhistu.net tasu	1 525	1 085
EKÜL liikmemaks	0	139
Hooldustarbed	70	29
Sidekulud	176	162
Küttekulude jaotus	373	290
Küttesüsteemi hooldus	240	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 448	2 123

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	61 867	203	70 444	180

Nõuete jaotust liikide lõikes vaata lisast 3, kohustusi lisast 6.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele

(eurodes)	2017	2016
Üidelekter	244	129
Prügivedu	969	826
Vesi ja kanalisatsioon	6 984	6 127
Soojusenergia	29 722	20 429
Kokku	37 919	27 511

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80032669) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILME HANSSON	Juhatuse liige	24.09.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	8433	100.00%	Jah

Sidevahendid

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