

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 8

registrikood: 80106184

tänava nimi, maja number: Ahrensi 8

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74601

telefon: +372 53585451

e-posti aadress: malm.tiina@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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 tegutseb iseseisvalt alates 1996. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud ja kulud 2057 eurot (2012: 1255 eurot). Lisaks vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid 2350 euro väärtuses (2012: 2425 eurot).

20123 aastal suuremaid investeeringuid ei tehtud.

2013. aastal suuremaid investeeringuid plaanis ei ole. Kogutakse raha pangalaenu tasumiseks ja lähiaastatel tehtavate majandamiskulude katteks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lauri Esko, juhatuse liige

Kaili Kuslap, juhatuse liige

Tiina Malm, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 266	3 402	2
Nõuded ja ettemaksed	3 663	4 069	3
Kokku käibevara	8 929	7 471	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 455	10 195	3
Kokku põhivara	7 455	10 195	
Kokku varad	16 384	17 666	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 714	2 595	5
Võlad ja ettemaksed	219	191	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 783	3 614	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 716	6 400	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 455	10 195	5
Kokku pikaajalised kohustused	7 455	10 195	
Kokku kohustused	14 171	16 595	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	28	
Aruandeaasta tulem	1 142	0	
Kokku netovara	2 213	1 071	
Kokku kohustused ja netovara	16 384	17 666	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 057	1 255	8
Kokku tulud	2 057	1 255	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-527	-645	9
Kokku kulud	-527	-645	
Põhitegevuse tulem	1 530	610	
Intressikulud	-388	-613	
Aruandeaasta tulem	1 142	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 724	7 153	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 843	-3 092	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 881	4 064	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 622	-2 462	5
Makstud intressid	-395	-622	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 017	-3 084	
Kokku rahavood	1 864	980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 402	2 422	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 864	980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 266	3 402	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 043	28	1 071
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	1 043	28	1 071
Aruandeaasta tulem		1 142	1 142
31.12.2013	1 043	1 170	2 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2013. 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 8 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 ning lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	3 609	2 482
SEB Pank	1 657	920
Kokku raha	5 266	3 402

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	808	808			
Muud nõuded	10 169	2 714	7 455		4
Laenunõuded	10 169	2 714	7 455		
Ettemaksed	141	141			
Tulevaste perioodide kulud	141	141			
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 118	3 663	7 455		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 334	1 334			
Muud nõuded	12 790	2 595	10 195		4
Laenunõuded	12 790	2 595	10 195		
Ettemaksed	140	140			
Tulevaste perioodide kulud	140	140			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 264	4 069	10 195		

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2013 seisuga oli maksetähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 200 eurot (31.12.2012 674 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	10 169	2 714	7 455		3,389%	EUR	15.07.2017
Kokku muud nõuded	10 169	2 714	7 455				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	12 790	2 595	10 195		3,93%	EUR	15.07.2017
Kokku muud nõuded	12 790	2 595	10 195				

Korteriühistu liikmetel on kohustus tasuda ühistu pangalaenu (vt lisa 5).

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	10 169	2 714	7 455		3,389%	EUR	15.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	10 169	2 714	7 455				
Laenukohustused kokku	10 169	2 714	7 455				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	12 790	2 595	10 195		3,930%	EUR	15.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	12 790	2 595	10 195				
Laenukohustused kokku	12 790	2 595	10 195				

2007. a võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks SEB Pangast kümneks (10) aastaks pangalaenu 24 446 eurot. Laenu alusvaluutaks on euro, intressimääraks kuue (6) kuu EURIBOR + 3%.

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	203	203		
Muud võlad	16	16		
Intressivõlad	16	16		
Kokku võlad ja ettemaksed	219	219		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	169	169		
Muud võlad	22	22		
Intressivõlad	21	21		
Muud viitvõlad	1	1		
Kokku võlad ja ettemaksed	191	191		

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduse ja hoolduse fond	2 235	1 660	-587	3 308
Laenu fond	200	3 180	-3 074	306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 435	4 840	-3 661	3 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 435	4 840	-3 661	3 614

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 308	0	3 308
Halduse ja hoolduse fond	3 308	-3 308	0	0
Laenufond	306	3 180	-3 011	475
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 614	3 180	-3 011	3 783
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 614	3 180	-3 011	3 783

2013. aastast on halduse ja hoolduse fond mittesihtotstarbeline. Varasemalt kogunenud halduse ja hoolduse jääk 3308 eurot kanti moodustatud remondifondi. Remondifond on kasutamiseks avari- ning remonditööde korral.

Laenufondist makstakse ühistu pangalaenu intressi ja põhiosa.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 668	642
Kommunaalarvete jagamise ümardused	1	0
Sihotstarbelised tasud		
Pangalaenu intress	388	613
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 057	1 255

Hooldustasu koguti 2013. aastal 0,192 euro/m².

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	0	66
Kütus	0	66
Majakarbi kindlustus	280	279
Majapidamistarbed	16	101
Pisiremondid ja hooldustööd	25	0
www.korteriuhistu.net tasu	4	47
Panga teenustasud	9	10
Kaastundeavaldused	0	8
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	192	132
Ümarduste kulu	0	2
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	527	645

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 977	14 124

Seotud osapoolte nõuete analüütikat vt lisast 3.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2013	2012
Üldelekter	45	48
Prügivedu	517	458
Vesi ja kanalisatsioon	1 788	1 919
Kokku	2 350	2 425

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2014

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 (registrikood: 80106184) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	28.05.2014
LAURI ESKO	Juhatuse liige	25.06.2014
KAILI KUSLAP	Juhatuse liige	27.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53585451
E-posti aadress	malm.tiina@gmail.com