

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 8

registrikood: 80106184

tänavanimi, maja number: Ed. Ahrensi 8

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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
Aruande allkirjad	14

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 1079 eurot (2013: 2057 eurot), tuleml -595 eurot (2013: 1142 eurot). Fondid kasvasid aastaga 1045 eurot (2013: 169 eurot).

Korteriomanikele vahendati kommunaalteenuseid 2584 euro väärtuses (2013: 2350 eurot). Kommunaalteenuste vahenduse kasv oli tingitud vee hinna tõusust.

2014. aastal paigaldati maja ette muruplatsile lipumast.

2015. aastal on plaanis vahetada trepikodade välisuksed.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lauri Esko, juhatuses liige

Kaili Kuslap, juhatuses liige

Tiina Malm, juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 913	5 266	2
Nõuded ja ettemaksed	3 553	3 663	3
Kokku käibevara	9 466	8 929	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 645	7 455	3
Kokku põhivara	4 645	7 455	
Kokku varad	14 111	16 384	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 809	2 714	5
Võlad ja ettemaksed	211	219	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 828	3 783	7
Kokku lühiajalised kohustused	7 848	6 716	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 645	7 455	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 645	7 455	
Kokku kohustused	12 493	14 171	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 170	28	
Aruandeaasta tulem	-595	1 142	
Kokku netovara	1 618	2 213	
Kokku kohustused ja netovara	14 111	16 384	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 079	2 057	8
Kokku tulud	1 079	2 057	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 376	-527	9
Kokku kulud	-1 376	-527	
Põhitegevuse tulem	-297	1 530	
Intressikulud	-298	-388	8
Aruandeaasta tulem	-595	1 142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 612	7 724	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 983	-2 843	
Muud rahavood põhitegevusest	36	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 665	4 881	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 715	-2 622	5
Makstud intressid	-303	-395	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 018	-3 017	
Kokku rahavood	647	1 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 266	3 402	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	647	1 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 913	5 266	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 043	28	1 071
Aruandeaasta tulem		1 142	1 142
31.12.2013	1 043	1 170	2 213
Aruandeaasta tulem		-595	-595
31.12.2014	1 043	575	1 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	3 772	3 609
SEB Pank	2 141	1 657
Kokku raha	5 913	5 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	603	603		
Muud nõuded	7 454	2 809	4 645	
Laenunõuded	7 454	2 809	4 645	4
Ettemaksed	141	141		
Tulevaste perioodide kulud	141	141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 198	3 553	4 645	

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

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2014 seisuga oli maksetähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele ei olnud (31.12.2013 200 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	7 454	2 809	4 645	3,302%	EUR	17.07.2017
Kokku muud nõuded	7 454	2 809	4 645			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	10 169	2 714	7 455	3,389%	EUR	17.07.2017
Kokku muud nõuded	10 169	2 714	7 455			

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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	7 454	2 809	4 645		3,302%	EUR	17.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 454	2 809	4 645				
Laenukohustused kokku	7 454	2 809	4 645				

	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	17.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	10 169	2 714	7 455				
Laenukohustused kokku	10 169	2 714	7 455				

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	200	200
Muud võlad	11	11
Intressivõlad	10	10
Muud viitvõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	211	211
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	203	203
Muud võlad	16	16
Intressivõlad	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	219	219

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 308	878	0	4 186
Laenufond	475	3 180	-3 013	642
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 783	4 058	-3 013	4 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 783	4 058	-3 013	4 828

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)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	781	1 669
Sihotstarbelised tasud		
Pangalaenu intress	298	388
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 079	2 057

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	150	0
Elektrienergia	150	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	1
Majakarbi kindlustus	280	280
Majapidamistarbed	424	16
Pisiremondid ja hooldustööd	0	25
www.korteriuhistu.net tasu	0	4
Panga teenustasud	9	9
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	512	192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 376	527

2014. aastal paigaldati maja ette muruplatsile lipumast, mis koos vimpli ning lipuga maksis 424 eurot.

2014. aastal selgus, et keldri elektrikist ei olnud ühendatud vooluvõrku. Eesti Energia arvutas ligikaudse elektrikulu möödunud aastate eest 150 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	8 057	10 977

Seotud osapoolte nõuete analüütikat vt lisast 3.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2014	2013
Üldelekter	35	45
Prügivedu	485	517
Vesi ja kanalisatsioon	2 064	1 788
Kokku	2 584	2 350

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2015

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 (registrikood: 80106184) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	06.06.2015
KAILI KUSLAP	Juhatuse liige	09.06.2015
LAURI ESKO	Juhatuse liige	30.06.2015

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