

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 12

registrikood: 80028260

tänava nimi, maja number: Ed. Ahrensi 12

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74601

telefon: +372 6750195, +372 5129456

e-posti aadress: ahrensi12@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 on registreeritud Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 10. veebruaril 1998. a.

Korteriühistus Kuusalu Ahrensi 12 on 30 korterit üldpinnaga 1527 m². Korteriühistu liikmeteks on kõik 30 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu esimees, juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2013. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Kogutud fondid suurenesid 2921 euro võrra (2012: 2435 eurot).

2014. aastal on plaanis jätkuvalt koguda remondi- ning halduse-hoolduse fondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 073	12 340	2
Nõuded ja ettemaksed	15 671	12 808	3
Kokku käibevara	27 744	25 148	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 550	31 299	3
Kokku põhivara	24 550	31 299	
Kokku varad	52 294	56 447	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 749	6 168	6
Võlad ja ettemaksed	2 588	3 494	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 894	13 973	8
Kokku lühiajalised kohustused	26 231	23 635	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 550	31 299	6
Kokku pikaajalised kohustused	24 550	31 299	
Kokku kohustused	50 781	54 934	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	85	
Kokku netovara	1 513	1 513	
Kokku kohustused ja netovara	52 294	56 447	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 261	4 525	
Kokku tulud	3 261	4 525	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 418	-1 439	9
Kokku kulud	-1 418	-1 439	
Põhitegevuse tulem	1 843	3 086	
Intressikulud	-1 843	-3 094	
Muud finantstulud ja -kulud	0	8	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 742	34 985	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 999	-24 165	
Laekunud intressid	0	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 743	10 828	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 167	-5 390	6
Makstud intressid	-1 843	-3 093	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 010	-8 483	
Kokku rahavood	-267	2 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 340	9 995	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-267	2 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 073	12 340	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 428	85	1 513
31.12.2012	1 428	85	1 513
31.12.2013	1 428	85	1 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 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 12 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seitsmes Mai OÜ kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel.

Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtu tulemusena ei kasutata enam sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodit; rahalisi muutusi arvestuspõhimõtte muutus kaasa ei toonud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontol	12 073	12 340
Kokku raha	12 073	12 340

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40			4
Muud nõuded	31 299	6 749	24 550	0	
Laenunõuded	31 299	6 749	24 550	0	
Ettemaksed	50	50			
Muud makstud ettemaksed	50	50			
Igakuised nõuded liikmetele	8 832	8 832			
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 221	15 671	24 550		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40			4
Muud nõuded	37 467	6 168	24 190	7 109	
Laenunõuded	37 467	6 168	24 190	7 109	
Igakuised nõuded liikmetele	6 600	6 600			
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 107	12 808	24 190	7 109	

Igakuised nõuded liikmetele kätkevad nõudeid kommunaalteenusete vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. Tähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 31.12.2013 seisuga oli 5312 eurot (31.12.2012: 2085 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	40	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	40

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	31 299	6 749	24 550	0	2,79%	EUR	30.05.2018
Kokku muud nõuded	31 299	6 749	24 550	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	37 467	6 168	24 190	7 109	7,529%	EUR	30.05.2018
Kokku muud nõuded	37 467	6 168	24 190	7 109			

Korteriühistu liikmetel on kohustust tasuda ühistu pangalaenu (lisa 6).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	31 299	6 749	24 550	0	2,79%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	31 299	6 749	24 550	0			
Laenukohustused kokku	31 299	6 749	24 550				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	37 467	6 168	24 190	7 109	7,529%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	37 467	6 168	24 190	7 109			
Laenukohustused kokku	37 467	6 168	24 190	7 109			

2008. aastal võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks Swedbankist laenu. Esimesel viiel aastal oli intressiks 7,529%, edasi on intressimääraks kuue (6) kuu EURIBOR + 2,4%.

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 583	2 583
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 588	2 588
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 489	3 489
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 494	3 494

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 746	9 125	-8 767	6 104
Halduse-hoolduse fond	5 792	3 224	-1 147	7 869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 538	12 349	-9 914	13 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 538	12 349	-9 914	13 973
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 104	9 125	-8 293	6 936
Halduse-hoolduse fond	7 869	3 224	-1 135	9 958
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 973	12 349	-9 428	16 894
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 973	12 349	-9 428	16 894

Remondifondist tasutakse pangalaenu (lisa 6) ning majakarbi kindlustust (lisa 9). Muud kulud kaetakse halduse-hoolduse fondist (lisa 9).

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	0	5
Kütus	0	5
Mitmesugused bürookulud	0	55
Panga teenustasu	65	68
Raamatupidamine	900	887
Hooldetööd ja vahendid	56	26
Majakarbi kindlustus	282	283
EKÜL aastamaks	115	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 418	1 439

Majakarbi kindlustus finantseeritakse remondifondist, muud kulud halduse ja hoolduse vahenditest.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	40 131	44 067

Nõuete analüütikat vaata lisast 3.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

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

(eurodes)	2013	2012
Üldelekter	526	506
Prügivedu	661	565
Vesi ja kanalisatsioon	5 615	4 900
Soojusenergia	19 868	17 888
Kokku	26 670	23 859

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 (registrikood: 80028260) 01.01.2013 - 31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Juri Baranov	Juhatuse liige	
Kristiine Orlova	Juhatuse liige	
Külli Vest	Juhatuse liige	
Margus Raudsepp	Juhatuse liige	
Tiina Laurima-Paadik	Juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6750195
Mobiiltelefon	+372 5129456
E-posti aadress	ahrensi12@hotmail.ee