

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 3476 eurot (2014: 1079 eurot), tuleml 140 eurot (2014: -595 eurot). Fondid kahanesid aastaga 1428 eurot (2014: kasvasid 1045 eurot).

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

2015. aastal vahetati maja välisüksed, soetati uus muruniiduk ning kaks pinki. 2014. aastal paigaldati maja ette muruplatsile lipumast.

2016. aastal suuremaid investeeringuid plaanis ei ole.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lauri Esko, juhatuseliige

Kaili Kuslap, juhatuseliige

Tiina Malm, juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 301	5 913	2
Nõuded ja ettemaksed	3 995	3 553	3
Kokku käibevara	8 296	9 466	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 736	4 645	3
Kokku põhivara	1 736	4 645	
Kokku varad	10 032	14 111	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 905	2 809	5
Võlad ja ettemaksed	233	211	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 400	4 828	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 538	7 848	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 736	4 645	
Kokku pikaajalised kohustused	1 736	4 645	
Kokku kohustused	8 274	12 493	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	575	1 170	
Aruandeaasta tulem	140	-595	
Kokku netovara	1 758	1 618	
Kokku kohustused ja netovara	10 032	14 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 476	1 079	8
Kokku tulud	3 476	1 079	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 201	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-944	-1 376	9
Kokku kulud	-3 145	-1 376	
Põhitegevuse tulem	331	-297	
Intressikulud	-191	-298	
Aruandeaasta tulem	140	-595	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 312	7 612	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 915	-3 983	
Muud rahavood põhitegevusest	0	36	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 397	3 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 813	-2 715	
Makstud intressid	-196	-303	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 009	-3 018	
Kokku rahavood	-1 612	647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 913	5 266	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 612	647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 301	5 913	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 043	1 170	2 213
Aruandeaasta tulem		-595	-595
31.12.2014	1 043	575	1 618
Aruandeaasta tulem		140	140
31.12.2015	1 043	715	1 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	3 051	3 772
SEB Pank	1 250	2 141
Kokku raha	4 301	5 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	950	950		10
Muud nõuded	4 641	2 905	1 736	4
Laenunõuded	4 641	2 905	1 736	10
Ettemaksed	140	140		
Tulevaste perioodide kulud	140	140		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 731	3 995	1 736	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	603	603		10
Muud nõuded	7 454	2 809	4 645	4
Laenunõuded	7 454	2 809	4 645	10
Ettemaksed	141	141		
Tulevaste perioodide kulud	141	141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 198	3 553	4 645	

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2015 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 240 eurot (31.12.2014 0 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	4 641	2 905	1 736	2,96%	EUR	17.07.2017
Kokku muud nõuded	4 641	2 905	1 736			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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			

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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	4 641	2 905	1 736		2,96%	EUR	17.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	4 641	2 905	1 736				
Laenukohustused kokku	4 641	2 905	1 736				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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				

2007. a võttis korteriühistu renoveerimistöde 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227	227
Muud võlad	6	6
Intressivõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	233	233
	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

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 186	878	-2 196	2 868
Laenufond	642	3 180	-3 290	532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 828	4 058	-5 486	3 400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 828	4 058	-5 486	3 400

Remondifond on kasutamiseks avarii- ning remonditööde korral.

Laenufondist makstakse ühistu pangalaenu intressi ja põhiosa; 2015. aastast ka majakarbi kindlustust.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	782	781	
Müüdnud võtmed	20	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 201	0	
Pangalaenu intress	191	298	
Majakarbi kindlustus	282	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 476	1 079	

2015. a remonditasu sisaldab maja välisuste vahetust summas 2201 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	5	150
Elektrienergia	0	150
Kütus	5	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1
Majakarbi kindlustus	282	280
Majapidamistarbed	531	424
Müüdnud võtmed	20	0
www.korteriuhistu.net tasu	67	0
Panga teenustasud	13	9
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	512
Muud	26	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	944	1 376

Suuremad majapidamistarvete soetused 2015. aastal olid järgmised: kaks aiapinki kokku 158 eurot, muruniiduk 229 eurot, ultraheli veearvesti 55 eurot.

2014. aastal soetati lipumast ja lipud maksumusega 424 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 591	8 057

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67

Seotud osapoolte nõuete analüütikat vt lisast 3.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2015	2014
Üldelekter	54	35
Prügivedu	444	485
Vesi ja kanalisatsioon	2 306	2 064
Kokku	2 804	2 584

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2016

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 (registrikood: 80106184) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	19.05.2016
LAURI ESKO	Juhatuse liige	20.05.2016
KAILI KUSLAP	Juhatuse liige	20.05.2016

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