

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 12

registrikood: 80028260

tänava nimi, maja number: E. Ahrensi tn 12

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74601

telefon: +372 6750195, +372 5129465

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	9
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	13

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 juhatus esimees. Korteriühistu esimees, juhatus liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2014. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Kogutud fondid suurenesid 3288 euro võrra (2013: 2921 eurot).

2015. aastal on plaanis jätkuvalt koguda remondi- ning halduse-hoolduse fondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 301	12 073	2
Nõuded ja ettemaksed	15 624	15 671	3
Kokku käibevara	31 925	27 744	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 597	24 550	3
Kokku põhivara	17 597	24 550	
Kokku varad	49 522	52 294	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 948	6 749	6
Võlad ja ettemaksed	3 282	2 588	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 182	16 894	8
Kokku lühiajalised kohustused	30 412	26 231	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 597	24 550	
Kokku pikaajalised kohustused	17 597	24 550	
Kokku kohustused	48 009	50 781	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	85	
Kokku netovara	1 513	1 513	
Kokku kohustused ja netovara	49 522	52 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 307	3 261	
Kokku tulud	2 307	3 261	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 521	-1 418	9
Kokku kulud	-1 521	-1 418	
Põhitegevuse tulem	786	1 843	
Intressikulud	-786	-1 843	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	38 323	36 742	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 555	-28 999	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 768	7 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 754	-6 167	6
Makstud intressid	-786	-1 843	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 540	-8 010	
Kokku rahavood	4 228	-267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 073	12 340	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 228	-267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 301	12 073	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 428	85	1 513
31.12.2013	1 428	85	1 513
31.12.2014	1 428	85	1 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 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 12 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 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.

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 energiasauditi 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 heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

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

Kommunaalteenuste vahendamine Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanandes tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontol	16 301	12 073
Kokku raha	16 301	12 073

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0	4
Muud nõuded	24 545	6 948	17 597	
Laenunõuded	24 545	6 948	17 597	5
Ettemaksed	0	0	0	
Igakuised nõuded liikmetele	8 636	8 636	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 221	15 624	17 597	

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

Igakuised nõuded liikmetele kätkevad nõudeid kommunaalteenusete vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. Tähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 31.12.2014 seisuga oli 3138 eurot (31.12.2013: 5312 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	40	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	40

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	24 545	6 948	17 597	2,7%	EUR	30.05.2018
Kokku muud nõuded	24 545	6 948	17 597			

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

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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	24 545	6 948	17 597	0	2,70%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	24 545	6 948	17 597	0			
Laenukohustused kokku	24 545	6 948	17 597				

	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				

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 282	3 282
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 282	3 282
	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

Võlad tarnijatele ei ületa maksetähtaega.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 936	9 125	-7 825	8 236
Halduse-hoolduse fond	9 958	3 224	-1 236	11 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 894	12 349	-9 061	20 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 894	12 349	-9 061	20 182

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	7	0
Kütus	7	0
Mitmesugused bürookulud	65	0
Panga teenustasu	45	65
Raamatupidamine	990	900
Hooldetööd ja vahendid	6	56
Majakarbi kindlustus	282	282
EKÜL aastamaks	126	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 521	1 418

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	33 180	40 131

Nõuete analüütikat vaata lisast 3.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)	2014	2013
Üldelekter	576	526
Prügivedu	568	661
Vesi ja kanalisatsioon	5 494	5 615
Soojusenergia	19 204	19 868
Kokku	25 842	26 670

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 (registrikood: 80028260) 01.01.2014 - 31.12.2014
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Juri Baranov	Juhatuseliige	
Kristiina Orlova	Juhatuseliige	
Külli Vest	Juhatuseliige	
Margus Raudsepp	Juhatuseliige	
Tiina Laurima-Paadik	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6750195
Mobiiltelefon	+372 5129465
E-posti aadress	ahrensi12@hotmail.ee