

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	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 1585 eurot (2015: 3476 eurot), tulek 420 eurot (2015: 140 eurot). Fondid kasvasid aastaga 613 eurot (2015: kahanesid 1428 eurot).

Korteriomanikele vahendati kommunaalteenuseid 2847 euro väärtuses (2015: 2804 eurot). Kommunaalteenuste vahenduse kasv oli tingitud vee hinna tõusust.

2016. aastal tehti torutöid. 2015. aastal vahetati maja välisuksed, soetati uus muruniiduk ning kaks pinki.

2017. aastal suuremaid investeeringuid plaanis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 381	4 301	2
Nõuded ja ettemaksed	2 779	3 995	3
Kokku käibevarad	8 160	8 296	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 736	3
Kokku põhivarad	0	1 736	
Kokku varad	8 160	10 032	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 735	2 905	5
Võlad ja ettemaksed	234	233	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 013	3 400	
Kokku lühiajalised kohustised	5 982	6 538	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 736	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 736	
Kokku kohustised	5 982	8 274	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	715	575	
Aruandeaasta tulem	420	140	
Kokku netovara	2 178	1 758	
Kokku kohustised ja netovara	8 160	10 032	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 585	3 476	8
Kokku tulud	1 585	3 476	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-446	-2 201	8
Mitmesugused tegevuskulud	-621	-944	9
Kokku kulud	-1 067	-3 145	
Põhitegevuse tulem	518	331	
Intressikulud	-98	-191	
Aruandeaasta tulem	420	140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 994	7 312	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 910	-5 915	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 084	1 397	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 906	-2 813	
Makstud intressid	-98	-196	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 004	-3 009	
Kokku rahavood	1 080	-1 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 301	5 913	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 080	-1 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 381	4 301	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 043	575	1 618
Aruandeaasta tulem	0	140	140
31.12.2015	1 043	715	1 758
Aruandeaasta tulem	0	420	420
31.12.2016	1 043	1 135	2 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2016. 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	3 744	3 051
SEB Pank	1 637	1 250
Kokku raha	5 381	4 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	903	903	0
Muud nõuded	1 735	1 735	0
Laenunõuded	1 735	1 735	0
Ettemaksed	141	141	0
Tulevaste perioodide kulud	141	141	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 779	2 779	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	950	950	0
Muud nõuded	4 641	2 905	1 736
Laenunõuded	4 641	2 905	1 736
Ettemaksed	140	140	0
Tulevaste perioodide kulud	140	140	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 731	3 995	1 736

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2016 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 274 eurot (31.12.2015 240 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 735	1 735	0	2,779%	EUR	17.07.2017
Kokku muud nõuded	1 735	1 735	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	4 641	2 905	1 736	2,960%	EUR	17.07.2017
Kokku muud nõuded	4 641	2 905	1 736			

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	1 735	1 735	0	0	2,779%	EUR	17.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 735	1 735	0	0			
Laenukohustised kokku	1 735	1 735					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	0	2,960%	EUR	17.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	4 641	2 905	1 736	0			
Laenukohustised kokku	4 641	2 905	1 736	0			

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	231	231	
Muud võlad	3	3	
Intressivõlad	0	0	
Muud viitvõlad	3	3	10
Kokku võlad ja ettemaksed	234	234	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	227	227	
Muud võlad	6	6	
Intressivõlad	6	6	
Muud viitvõlad	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	233	233	

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 868	878	-446	3 300
Laenufond	532	3 180	-2 998	714
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 400	4 058	-3 444	4 014
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 400	4 058	-3 444	4 014

Remondifond on kasutamiseks avarii- ning remonditööde korral.

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 041	782
Müüdnud võtmed	0	20
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	446	2 201
Pangalaenu intress	98	191
Majakarbi kindlustus	0	282
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 585	3 476

2016. aastal tehti jooksvaid torutöid 446 euro väärtuses. 2015. a remonditasu sisaldab maja välisuste vahetust.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Energia	7	5	
Kütus	7	5	
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0	
Majakarbi kindlustus	282	282	
Majapidamistarbed	237	531	
Müüdnud võtmed	0	20	
www.korteriuhistu.net tasu	67	67	10
Panga teenustasud	21	13	
Muud	0	26	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	621	944	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 638	3	5 591	0

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67
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.

Juhatuse liikme ettevõttelt ostetakse www.korteriuhistu.net teenust (vt lisa 9).

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2016	2015
Üldelekter	77	54
Prügivedu	448	444
Vesi ja kanalisatsioon	2 322	2 306
Kokku	2 847	2 804

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 (registrikood: 80106184) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	29.06.2017
LAURI ESKO	Juhatuse liige	29.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan.	
ÜLARI LAHESALU	Juhatuse liige	29.06.2017

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