

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus	13
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 juhatusesimees. Korteriühistu esimees, juhatusesimees, juhatuses liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2015. aastal soetati ühistule muruniiduk summas 203 eurot.

Kogutavad fondid suurenesid 2940 euro võrra (2015: 1913 eurot).

2016. aastal vahetasid kõik liikmed korterites veemõõtjad, et vabaneda maja üldvee vahest.

2017. aastal jätkatakse 2016. aastaga samas mahus remondi- ja haldus-hooldusfondi kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 507	18 665	2
Nõuded ja ettemaksed	13 193	15 010	3
Kokku käibevarad	36 700	33 675	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 101	10 430	3
Kokku põhivarad	3 101	10 430	
Kokku varad	39 801	44 105	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 325	7 151	5
Võlad ja ettemaksed	2 827	2 916	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 035	22 095	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 187	32 162	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 101	10 430	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 101	10 430	
Kokku kohustised	38 288	42 592	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	85	
Kokku netovara	1 513	1 513	
Kokku kohustised ja netovara	39 801	44 105	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 255	3 472	
Kokku tulud	2 255	3 472	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 335	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 924	-1 591	8
Kokku kulud	-1 924	-2 926	
Põhitegevuse tulem	331	546	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-334	-546	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	42 410	35 738	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 082	-25 864	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 331	9 874	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 155	-6 964	5
Makstud intressid	-334	-546	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 489	-7 510	
Kokku rahavood	4 842	2 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 665	16 301	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 842	2 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 507	18 665	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 428	85	1 513
31.12.2015	1 428	85	1 513
31.12.2016	1 428	85	1 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard 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.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis 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 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, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangakontol	23 507	18 665
Kokku raha	23 507	18 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0	
Muud nõuded	10 426	7 325	3 101	4,9
Laenunõuded	10 426	7 325	3 101	4,9
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	1 824	1 824	0	9
Liikmetele esitamata detsembri arved	4 004	4 004	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 294	13 193	3 101	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0	
Muud nõuded	17 581	7 151	10 430	4,9
Laenunõuded	17 581	7 151	10 430	4,9
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	2 738	2 738	0	9
Liikmetele esitamata detsembri arved	5 081	5 081	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 440	15 010	10 430	

Liikmetele esitatakse igakuiselt arveid kommunaalteenusete vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	10 426	7 325	3 101	2,220%	EUR	30.05.2018	9
Kokku muud nõuded	10 426	7 325	3 101				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	17 581	7 151	10 430	2,359%	EUR	30.05.2018	9
Kokku muud nõuded	17 581	7 151	10 430				

Korteriühistu liikmetel on kohustust tasuda ühistu pangalaenu (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							
Pangalaen	10 426	7 325	3 101	0	2,220%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	10 426	7 325	3 101	0			
Laenukohustised kokku	10 426	7 325	3 101	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	17 581	7 151	10 430	0	2,359%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	17 581	7 151	10 430	0			
Laenukohustised kokku	17 581	7 151	10 430	0			

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 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 827	2 827	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 827	2 827	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 913	2 913	
Saadud ettemaksed	3	3	
Muud saadud ettemaksed	3	3	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 916	2 916	

Võlad tarnijatele ei ületa maksetähtaega.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 236	9 125	-9 128	8 233
Halduse-hoolduse fond	11 946	3 224	-1 308	13 862
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 182	12 349	-10 436	22 095
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 182	12 349	-10 436	22 095
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 233	9 125	-7 771	9 587
Halduse-hoolduse fond	13 862	3 224	-1 638	15 448
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 095	12 349	-9 409	25 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 095	12 349	-9 409	25 035

Remondifondi kogutakse igakuiselt 0,498 eurot/m², halduse-hoolduse fondi 0,176 eurot/m².

Remondifondi kasutus 2016. aastal oli järgmine:
 7 155 pangalaenu põhiosa tagasimakse (vt lisa 5)
 334 pangalaenu aastane intressikulu
 282 majakarbi kindlustus (vt lisa 8).

Remondifondi kasutus 2015. aastal oli järgmine:

1 335 remonditööd

6 964 pangalaenu põhiosa tagasimakse (vt lisa 5)

546 pangalaenu aastane intressikulu

282 majakarbi kindlustus (vt lisa 8)

1 ümardamised.

Ülejäänud ühistu tegevuskulud (vt lisa 8) kaetakse halduse-hoolduse fondist.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	54	6
Kütus	54	6
Panga teenustasu	18	17
Raamatupidamine	1 080	1 080
Hooldetööd ja -vahendid	351	80
Majakarbi kindlustus	282	282
EKÜL aastamaks	139	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 924	1 591

2016. aastal soetati muruniiduk summas 203 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 254	0	25 400	3

Nõuete analüütikat vaata lisast 3.

Liikmelt ettemaks 31.12.2015 oli 3 eurot.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)	2016	2015
Üldelekter	529	570
Prügivedu	478	503
Vesi ja kanalisatsioon	5 005	5 639
Soojusenergia	16 904	15 797
Kokku	22 916	22 509

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 (registrikood: 80028260) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LAURIMA-PAADIK	Juhatuse liige	19.07.2017

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