

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80106184

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 1185 eurot (2016: 1585 eurot), tulek 587 eurot (2016: 420 eurot). Fondid kasvasid aastaga 2681 eurot (2016: 613 eurot).

Korteriomanikele vahendati kommunaalteenuseid 2741 euro väärtuses (2016: 2847 eurot).

2016. aastal tehti torutöid. 2017. aastal remonditöid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 916	5 381	2
Nõuded ja ettemaksed	1 804	2 779	3
Kokku käibevarad	9 720	8 160	
Kokku varad	9 720	8 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 735	4
Võlad ja ettemaksed	261	234	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 694	4 013	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 955	5 982	
Kokku kohustised	6 955	5 982	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 135	715	
Aruandeaasta tulem	587	420	
Kokku netovara	2 765	2 178	
Kokku kohustised ja netovara	9 720	8 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 185	1 585	7
Kokku tulud	1 185	1 585	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-446	7
Mitmesugused tegevuskulud	-582	-621	8
Kokku kulud	-582	-1 067	
Põhitegevuse tulem	603	518	
Intressikulud	-16	-98	
Aruandeaasta tulem	587	420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 362	7 994	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 076	-3 910	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 286	4 084	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 735	-2 906	4
Makstud intressid	-16	-98	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 751	-3 004	
Kokku rahavood	2 535	1 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 381	4 301	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 535	1 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 916	5 381	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 043	715	1 758
Aruandeaasta tulem	0	420	420
31.12.2016	1 043	1 135	2 178
Aruandeaasta tulem	0	587	587
31.12.2017	1 043	1 722	2 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	6 399	3 744
SEB Pank	1 517	1 637
Kokku raha	7 916	5 381

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	872	872	9
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Ettemaksed	932	932	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Muud makstud ettemaksed	792	792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 804	1 804	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	903	903	9
Muud nõuded	1 735	1 735	9
Laenunõuded	1 735	1 735	4
Ettemaksed	141	141	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 779	2 779	

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2017 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 194 eurot (31.12.2016 274 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

31.12.2017 seisuga on tehtud Reimaprojekt OÜ-le ettemaks elamu fassaadi rekonstrueerimise projekti eest 792 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	0	0					
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	1 735	1 735			2,779%	EUR	17.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 735	1 735					
Laenukohustised kokku	1 735	1 735					

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%. 2017. aastal sai laen tagasi makstud.

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	261	261	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	261	261	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	231	231	
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	9
Kokku võlad ja ettemaksed	234	234	

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 300	878	0	4 178
Laenufond	714	3 554	-1 752	2 516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 014	4 432	-1 752	6 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 014	4 432	-1 752	6 694

Remondifond on kasutamiseks avari- ning remonditööde korral.

Laenufondist makstakse ühistu pangalaenu intressi ja põhiosa. 2017. aastal sai 2007. aastal võetud pangalaen makstud, nüüd kogutakse tagavara uue laenu sissemakseks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 169	1 041
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	446
Pangalaenu intress	16	98
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 185	1 585

2016. aastal tehti jooksvaid torutöid 446 euro väärtuses.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	115	7
Kütus	115	7
Mitmesugused bürookulud	70	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Majakarbi kindlustus	284	282
Majapidamistarbed	25	237
www.korteriyhistu.net tasu	67	67
Panga teenustasud	21	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	582	621

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	872	0	2 638	3

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67
2016	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.korteriyhistu.net teenust (vt lisa 9).

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2017	2016
Üldelekter	37	77
Prügivedu	490	448
Vesi ja kanalisatsioon	2 204	2 322
Kokku	2 731	2 847

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	8457 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80106184) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	21.06.2018
LAURI ESKO	Juhatuse liige	27.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1185	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53585451
E-posti aadress	malm.tiina@gmail.com