

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	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 1168 eurot (2017: 1185 eurot), tulek 588 eurot (2017: 587 eurot). Fondid kasvasid aastaga 2619 eurot (2017: 2681 eurot).

Korteriomanikele vahendati kommunaalteenuseid 2792 euro väärtuses (2017: 2741 eurot).

2018. ja 2017. aastal remonditöid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 876	7 916	2
Nõuded ja ettemaksed	2 027	1 804	3
Kokku käibevarad	14 903	9 720	
Kokku varad	14 903	9 720	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	237	261	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 313	6 694	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 550	6 955	
Kokku kohustised	11 550	6 955	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 722	1 135	
Aruandeaasta tulem	588	587	
Kokku netovara	3 353	2 765	
Kokku kohustised ja netovara	14 903	9 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 168	1 185	6
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	1 169	1 185	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-581	-582	7
Kokku kulud	-581	-582	
Põhitegevuse tulem	588	603	
Intressikulud	0	-16	
Aruandeaasta tulem	588	587	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 356	8 362	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 396	-4 076	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 960	4 286	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 735	
Makstud intressid	0	-16	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 751	
Kokku rahavood	4 960	2 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 916	5 381	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 960	2 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 876	7 916	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 043	1 135	2 178
Aruandeaasta tulem	0	587	587
31.12.2017	1 043	1 722	2 765
Aruandeaasta tulem	0	588	588
31.12.2018	1 043	2 310	3 353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	9 744	6 399
SEB Pank	3 132	1 517
Kokku raha	12 876	7 916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 095	1 095	8
Ettemaksed	932	932	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Muud makstud ettemaksed	792	792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 027	2 027	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	872	872	8
Ettemaksed	932	932	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Muud makstud ettemaksed	792	792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 804	1 804	

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2018 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 361 eurot (31.12.2017 194 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga on tehtud Reimaprojekt OÜ-le ettemaks elamu fassaadi rekonstrueerimise projekti eest 792 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	237	237
Kokku võlad ja ettemaksed	237	237
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	261	261
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	261	261

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 178	880	0	5 058
Laenufond	2 516	3 739	0	6 255
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 694	4 619	0	11 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 694	4 619	0	11 313

Remondifond on kasutamiseks avari- ning remonditööde korral.

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 168	1 169
Sihotstarbelised tasud		
Pangalaenu intress	0	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 168	1 185

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	0	115
Kütus	0	115
Mitmesugused bürookulud	10	70
Majakarbi kindlustus	284	284
Majapidamistarbed	0	25
Raamatupidamine	225	67
Panga teenustasud	21	21
Muud	41	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	581	582

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 095	0	872	0

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	225

2017	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 8).

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2018	2017
Üldelekter	49	37
Prügivedu	561	490
Vesi ja kanalisatsioon	2 182	2 204
Kokku	2 792	2 731

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	814 EUR
Korter 2	783 EUR
Korter 3	1118 EUR
Korter 4	873 EUR
Korter 5	740 EUR
Korter 6	519 EUR
Korter 7	824 EUR
Korter 8	544 EUR
Korter 9	600 EUR
Korter 10	551 EUR
Korter 11	527 EUR
Korter 12	560 EUR
Kokku:	8453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80106184) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

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