

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80028260

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	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 juhatuse esimees. Korteriühistu esimees, juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

Kogutavad fondid suurenesid 6904 euro võrra (2017: 3141 eurot).

2019. aastal jätkatakse 2018. aastaga samas mahus remondi- ja haldus-hooldusfondi kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 702	28 262	2
Nõuded ja ettemaksed	4 292	7 671	3
Kokku käibevarad	39 994	35 933	
Kokku varad	39 994	35 933	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 100	
Võlad ja ettemaksed	3 401	3 144	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 080	28 176	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 481	34 420	
Kokku kohustised	38 481	34 420	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	85	
Kokku netovara	1 513	1 513	
Kokku kohustised ja netovara	39 994	35 933	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 345	1 883	
Kokku tulud	2 345	1 883	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 334	-1 732	6
Kokku kulud	-2 334	-1 732	
Põhitegevuse tulem	11	151	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-15	-155	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	37 707	38 299	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 156	-26 067	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 555	12 236	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 100	-7 326	
Makstud intressid	-15	-155	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 115	-7 481	
Kokku rahavood	7 440	4 755	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 262	23 507	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 440	4 755	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 702	28 262	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 428	85	1 513
31.12.2017	1 428	85	1 513
31.12.2018	1 428	85	1 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 2018. 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 valitseva mõju 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
Raha pangakontol	35 702	28 262
Kokku raha	35 702	28 262

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	526	526	7
Liikmetele esitamata detsembri arved	3 726	3 726	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 292	4 292	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	
Muud nõuded	3 100	3 100	
Laenuõuded	3 100	3 100	7
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	566	566	7
Liikmetele esitamata detsembri arved	3 965	3 965	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 671	7 671	

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 369	3 369	
Saadud ettemaksed	32	32	
Muud saadud ettemaksed	32	32	7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 401	3 401	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 144	3 144	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 144	3 144	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 587	9 125	-7 763	10 949
Halduse-hoolduse fond	15 448	3 224	-1 446	17 226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 035	12 349	-9 209	28 175
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 035	12 349	-9 209	28 175
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 949	9 124	-3 397	16 676
Halduse-hoolduse fond	17 226	3 224	-2 046	18 404
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 175	12 348	-5 443	35 080
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 175	12 348	-5 443	35 080

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

Remondifondi kasutus 2018. aastal oli järgmine:

3 100 pangalaenu põhiosa tagasimakse
15 pangalaenu aastane intressikulu
282 majakarbi kindlustus.

Remondifondi kasutus 2017. aastal oli järgmine:

7 326 pangalaenu põhiosa tagasimakse
155 pangalaenu aastane intressikulu
282 majakarbi kindlustus.

Ülejäänud ühistu tegevuskulud (vt lisa 6) kaetakse halduse-hoolduse fondist.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	5	0
Kütus	5	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1
Panga teenustasu	22	22
Raamatupidamine	1 080	1 080
Hooldetööd ja -vahendid	804	208
Majakarbi kindlustus	282	282
EKÜL aastamaks	139	139
Muud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 334	1 732

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 252	32	7 631	0

Nõuete analüütikat vaata lisast 3. Liikme ettemaks 32 eurot kajastub lisas 4.

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)	2018	2017
Üdelekter	588	616
Prügivedu	640	567
Vesi ja kanalisatsioon	6 338	6 398
Soojusenergia	17 483	17 071
Kokku	25 049	24 652

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2262 EUR
Korter 2	804 EUR
Korter 3	1495 EUR
Korter 4	1598 EUR
Korter 5	780 EUR
Korter 6	1234 EUR
Korter 7	1636 EUR
Korter 8	779 EUR
Korter 9	1274 EUR
Korter 10	1645 EUR
Korter 11	802 EUR
Korter 12	1220 EUR
Korter 13	871 EUR
Korter 14	484 EUR
Korter 15	1570 EUR
Korter 16	1563 EUR
Korter 17	870 EUR
Korter 18	1176 EUR
Korter 19	2099 EUR
Korter 20	890 EUR
Korter 21	1194 EUR
Korter 22	1913 EUR
Korter 23	705 EUR
Korter 24	1136 EUR
Korter 25	1571 EUR
Korter 26	772 EUR
Korter 27	1230 EUR
Korter 28	1760 EUR
Korter 29	789 EUR
Korter 30	1260 EUR
Kokku:	37382 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2019

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80028260) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LAURIMA-PAADIK	Juhatuse liige	17.07.2019

Sidevahendid

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