

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 1167 eurot (2018: 1168 eurot), tulek 385 eurot (2018: 588 eurot). Fondid kasvasid aastaga 4619 eurot (2018: 2619 eurot).

Korteriomanikele vahendati kommunaalteenuseid 2959 euro väärtuses (2018: 2792 eurot).

2019. ja 2018. aastal remonditöid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 226	12 876	2
Nõuded ja ettemaksed	1 865	2 027	3
Kokku käibevarad	20 091	14 903	
Kokku varad	20 091	14 903	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	421	237	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 932	11 313	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 353	11 550	
Kokku kohustised	16 353	11 550	
Netovara			
Reservkapital	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 310	1 722	
Aruandeaasta tulem	385	588	
Kokku netovara	3 738	3 353	
Kokku kohustised ja netovara	20 091	14 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 167	1 168	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	1 167	1 169	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-782	-581	7
Kokku kulud	-782	-581	
Põhitegevuse tulem	385	588	
Aruandeaasta tulem	385	588	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 908	8 356	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 558	-3 396	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 350	4 960	
Kokku rahavood	5 350	4 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 876	7 916	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 350	4 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 226	12 876	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 043	1 722	2 765
Aruandeaasta tulem	0	588	588
31.12.2018	1 043	2 310	3 353
Aruandeaasta tulem	0	385	385
31.12.2019	1 043	2 695	3 738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	13 786	9 744
SEB Pank	4 440	3 132
Kokku raha	18 226	12 876

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	933	933
Ettemaksed	932	932
Tulevaste perioodide kulud	140	140
Muud makstud ettemaksed	792	792
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 865	1 865

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

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2019 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 82 eurot (31.12.2018 361 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga on tehtud Reimaprojekt OÜ-le ettemaks elamu fassaadi rekonstrueerimise projekti eest 792 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	421	421
Kokku võlad ja ettemaksed	421	421
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	237	237
Kokku võlad ja ettemaksed	237	237

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	4 180	878	5 058
Laenufond	2 514	3 741	6 255
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 694	4 619	11 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 694	4 619	11 313
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	5 058	878	5 936
Laenufond	6 255	3 741	9 996
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 313	4 619	15 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 313	4 619	15 932

Ühistu ootab sobivat aega ehitusturul, et soojustada fassaad. Seni kogub töödeks raha.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 167	1 168
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 167	1 168

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	93	0	
Kütus	93	0	
Mitmesugused bürookulud	0	10	
Majakarbi kindlustus	286	284	
Majapidamistarbed	28	0	
Raamatupidamine	225	225	8
Korto.ee kuutasud 2018 ja 2019	132	0	8
Panga teenustasud	18	21	
Muud	0	41	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	782	581	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	933	1 095

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	357	225

Seotud osapoolte nõuete analüütikat vt lisast 3.

Juhatusel liikme ettevõttelt ostetakse raamatupidamise teenust ning makstakse korto.ee kuutasu (vt lisa 7).

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmisi teenuseid:

(eurodes)	2019	2018
Üldelekter	42	49
Prügivedu	556	561
Vesi ja kanalisatsioon	2 361	2 182
Kokku	2 959	2 792

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	979 EUR
Korter 2	759 EUR
Korter 3	1051 EUR
Korter 4	900 EUR
Korter 5	849 EUR
Korter 6	625 EUR
Korter 7	863 EUR
Korter 8	552 EUR
Korter 9	510 EUR
Korter 10	587 EUR
Korter 11	530 EUR
Korter 12	550 EUR
Kokku:	8755 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80106184) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	29.06.2020

Sidevahendid

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