

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenunõuded	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	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 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.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 1161 eurot (2021: 1170 eurot), tulek 732 eurot (2021: 321 eurot).

Fondid kasvasid 2022. aastaga 4619 eurot (2021: 4619 eurot). 31.12.2022 seisuga on laenu- ning remondifondi kogunenud kokku 29 790 eurot.

Ühistu vaba raha on renoveerimistööde alguseni turvaliselt välja laenatud, teenides intressitulu 2022. aastal 800 eurot. 2023. aasta planeeritud intressitulu on vahemikus 1300-1800 eurot, olenevalt laenu tagasi kutsumise ajast.

Korteriomanikele vahendati kommunaalteenuseid 3368 euro väärtuses (2021: 3761 eurot).

2022. ja 2021. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

2023. aastal on plaanis võtta pangalaenu ning soojustada maja ja pandus, renoveerida tuulekojad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 297	27 534	2
Nõuded ja ettemaksed	21 989	2 215	3
Kokku käibevarad	35 286	29 749	
Kokku varad	35 286	29 749	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	517	332	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 790	25 170	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 307	25 502	
Kokku kohustised	30 307	25 502	
Netovara			
Reservkapital	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 204	2 883	
Aruandeaasta tulem	732	321	
Kokku netovara	4 979	4 247	
Kokku kohustised ja netovara	35 286	29 749	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 161	1 170	7
Kokku tulud	1 161	1 170	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 230	-1 032	8
Kokku kulud	-1 230	-1 032	
Põhitegevuse tulem	-69	138	
Intressitulud	801	183	
Aruandeaasta tulem	732	321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 375	9 504	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 412	-5 324	
Laekunud intressid	0	3	
Muud rahavood põhitegevusest	0	241	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 963	4 424	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-20 000	0	4
Laekunud intressid	800	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 200	0	
Kokku rahavood	-14 237	4 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 534	23 110	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 237	4 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 297	27 534	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 043	2 883	3 926
Aruandeaasta tulem	0	321	321
31.12.2021	1 043	3 204	4 247
Aruandeaasta tulem	0	732	732
31.12.2022	1 043	3 936	4 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	10 700	6 519
SEB Pank	2 597	6 015
LHV Pank	0	5 000
Hoius	0	10 000
Kokku raha	13 297	27 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	877	877	9
Laenunõuded	20 000	20 000	4
Muud nõuded	180	180	
Intressinõuded	180	180	9
Ettemaksed	932	932	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Muud makstud ettemaksed	792	792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 989	21 989	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 103	1 103	9
Muud nõuded	180	180	
Intressinõuded	180	180	
Ettemaksed	932	932	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Muud makstud ettemaksed	792	792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 215	2 215	

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2022 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 162 eurot (31.12.2021 44 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga on tehtud Reimaprojekt OÜ-le ettemaks elamu fassaadi rekonstrueerimise projekti eest 792 eurot. Projekt valmis 2023. aasta alguses.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Lühiajaline laen võlakirjadesse	10 000	10 000	8%	EUR	31.05.2023	9
Lühiajaline laen hoiusena	10 000	10 000	10%	EUR	13.12.2023	
Laenunõuded	20 000	20 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517	517
Kokku võlad ja ettemaksed	517	517
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	332	332

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	6 814	878	7 693
Laenufond	13 737	3 741	17 477
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 551	4 619	25 170
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 551	4 619	25 170

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	7 693	879	8 572
Laenufond	17 477	3 740	21 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 170	4 619	29 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 170	4 619	29 790

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 161	1 170
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 161	1 170

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Majakarbi kindlustus	226	227	
Majapidamistarbed	137	119	
Raamatupidamine ja Merit programm	264	230	9
Korto.ee kuutasud	130	115	9
Niitmine	228	320	
Väikeremondid	224	0	
Panga teenustasud	21	21	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 230	1 032	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
---------------------	-------------------	-------------------	----------------

Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	877	1 103	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 057	1 103	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	250	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000	10 000	800	4
Kokku antud laenud	0	10 000	10 000	800	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	394	346
Kokku ostetud	394	346

Juhatuse liikme ettevõttelt ostetakse raamatupidamisteenust ning Merit ja Korto.ee programmide kasutusõigust. 31.12.2022 seisuga võlgneti juhatuse liikme ettevõttele 2022. aasta raamatupidamise eest 250 eurot.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2022	2021
Üldelekter	80	37
Prügivedu	604	667
Vesi ja kanalisatsioon	2 684	3 057
Kokku	3 368	3 761

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1210 EUR
Korter 2	832 EUR
Korter 3	1121 EUR
Korter 4	936 EUR
Korter 5	799 EUR
Korter 6	560 EUR
Korter 7	997 EUR
Korter 8	541 EUR
Korter 9	514 EUR
Korter 10	583 EUR
Korter 11	514 EUR
Korter 12	549 EUR
Kokku:	9156 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80106184) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	25.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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