

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80028260

telefon: +372 56683822

e-posti aadress: yhistu@ahrensi12.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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus	12
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 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2023. ning 2022. aasta tulemiks oli 0 eurot.

Kogutavad fondid vähenesid 2023. aastal 13 057 euro võrra (2022. aastal suurennesid 7211 eurot), olles 31.12.2023 seisuga 56 608 eurot.

2023. aasta suurimaks investeeringuks oli maja renoveerimisprojekti koostamine summas 18 600 eurot.

2024. aastal jätkatakse remondi- ja haldus-hooldusfondi kogumist ning maja projekti projekteerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 598	70 656	2
Nõuded ja ettemaksed	5 570	7 443	3
Kokku käibevarad	65 168	78 099	
Kokku varad	65 168	78 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 503	5 377	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 608	69 665	5
Kokku lühiajalised kohustised	62 111	75 042	
Kokku kohustised	62 111	75 042	
Netovara			
Reservkapital	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 629	1 629	
Kokku netovara	3 057	3 057	
Kokku kohustised ja netovara	65 168	78 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 744	5 138	
Kokku tulud	32 744	5 138	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 476	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 151	-5 122	7
Tööjõukulud	-112	0	8
Muud kulud	-12	-23	
Kokku kulud	-32 751	-5 145	
Põhitegevuse tulem	-7	-7	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	58 970	43 850	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 045	-36 174	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 058	7 683	
Kokku rahavood	-11 058	7 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 656	62 973	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 058	7 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 598	70 656	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 428	1 629	3 057
31.12.2022	1 428	1 629	3 057
31.12.2023	1 428	1 629	3 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontol	59 598	70 656
Kokku raha	59 598	70 656

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	977	977	8
Liikmetele esitamata detsembri arved	4 593	4 593	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 570	5 570	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31	
Maksetähtaega ületavad nõuded liikmetele	2 161	2 161	8
Liikmetele esitamata detsembri arved	5 251	5 251	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 443	7 443	

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 393	5 393	
Liikmete ettemaksed	110	110	8
Kokku võlad ja ettemaksed	5 503	5 503	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 242	5 242	
Liikmete ettemaksed	135	135	8
Kokku võlad ja ettemaksed	5 377	5 377	

Võlad tarnijatele ei ületanud maksetähtaegu.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	44 050	9 125	0	0	53 175
Halduse fond	18 405	3 224	-5 139	0	16 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 455	12 349	-5 139	0	69 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 455	12 349	-5 139	0	69 665
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	53 175	9 171	-19 476	-100	42 770
Halduse fond	16 490	10 606	-13 258	0	13 838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 665	19 777	-32 734	-100	56 608
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 665	19 777	-32 734	-100	56 608

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	19 476	0	5
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 476	0	

2023. aastal projekteeriti maja renoveerimisprojekti.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	47	22	
Energia	0	27	
Kütus	0	27	
Mitmesugused bürookulud	167	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	15	
Väljakutsed, pisiremondid	3 828	1 031	
Raamatupidamine	1 394	1 242	
Majakarbi kindlustus	473	446	
Konsultatsioonid	7 000	2 098	8
EKÜL aastatasu	0	153	
Lume lükkamine	210	63	
Pangateenus	32	25	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 151	5 122	

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	5 570	7 412	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 570	7 412	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	110	135	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	498	
Kokku võlad ja ettemaksed	710	633	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000	2 098
Kokku ostetud	7 000	2 098

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus

(eurodes)	2023	2022
Üidelekter	1 045	1 059
Prügivedu	1 076	987
Vesi ja kanalisatsioon	6 462	6 851
Soojusenergia	28 892	23 333
Kokku	37 475	32 230

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2847 EUR
Korter 2	1260 EUR
Korter 3	1953 EUR
Korter 4	2525 EUR
Korter 5	1206 EUR
Korter 6	1887 EUR
Korter 7	2350 EUR
Korter 8	1136 EUR
Korter 9	1933 EUR
Korter 10	2629 EUR
Korter 11	1567 EUR
Korter 12	2079 EUR
Korter 13	1736 EUR
Korter 14	637 EUR
Korter 15	1820 EUR
Korter 16	2409 EUR
Korter 17	1332 EUR
Korter 18	1867 EUR
Korter 19	2226 EUR
Korter 20	1242 EUR
Korter 21	1865 EUR
Korter 22	2544 EUR
Korter 23	1325 EUR
Korter 24	1952 EUR
Korter 25	2553 EUR
Korter 26	1257 EUR
Korter 27	1911 EUR
Korter 28	3834 EUR
Korter 29	1389 EUR
Korter 30	1809 EUR
Kokku:	57080 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2024

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80028260) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KUNGLA	Juhatuse liige	11.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56683822
E-posti aadress	yhistu@ahrensi12.ee