

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 207 609 eurot (2022: 1161 eurot), tuleml -3 900 eurot (2022: 732 eurot). 2023. aastal soojustati maja fassaad, renoveeriti pandus, vahetati keldri aknad ja ukсед ning maja sai uued tuulekojad. Renoveerimistöödeks võeti LHV Pangast 20 aastaks laenu.

Fondid kahanesid 2023. aastaga 8 756 eurot (2022: kasvasid 4619 eurot). 31.12.2023 seisuga on laenu- ning remondifondi kokku 21 034 eurot.

Ühistu vaba raha teenis intressitulu 2023. aastal 1241 eurot, 2022. aastal 800 eurot.

Korteriomanikele vahendati kommunaalteenuseid 4 485 euro väärtuses (2022: 3 368 eurot).

2024. aastal on plaanis renoveerida keldri elektrisüsteem ning vahetada maja peakilp.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 288	13 297	2
Nõuded ja ettemaksed	11 475	21 989	3
Kokku käibevarad	26 763	35 286	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	159 138	0	3
Kokku põhivarad	159 138	0	
Kokku varad	185 901	35 286	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 066	0	5
Võlad ja ettemaksed	584	517	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 034	29 790	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 684	30 307	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	159 138	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	159 138	0	
Kokku kohustised	184 822	30 307	
Netovara			
Reservkapital	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 936	3 204	
Aruandeaasta tulem	-3 900	732	
Kokku netovara	1 079	4 979	
Kokku kohustised ja netovara	185 901	35 286	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	207 609	1 161	8
Kokku tulud	207 609	1 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-206 566	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 916	-1 230	10
Kokku kulud	-208 482	-1 230	
Põhitegevuse tulem	-873	-69	
Intressitulud	1 241	801	
Intressikulud	-4 268	0	
Aruandeaasta tulem	-3 900	732	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	37 002	9 375	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-211 947	-4 412	
Muud rahavood põhitegevusest	-22	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-174 967	4 963	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-3 000	-20 000	4
Antud laenude tagasimaksed	20 000	0	4
Laekunud intressid	1 021	800	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 021	-19 200	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	165 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-1 795	0	5
Makstud intressid	-4 268	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	158 937	0	
Kokku rahavood	1 991	-14 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 297	27 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 991	-14 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 288	13 297	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 043	3 204	4 247
Aruandeaasta tulem	0	732	732
31.12.2022	1 043	3 936	4 979
Aruandeaasta tulem	0	-3 900	-3 900
31.12.2023	1 043	36	1 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	12 488	10 700
SEB Pank	0	2 597
LHV Pank	2 800	0
Kokku raha	15 288	13 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	167 613	8 475	19 074	140 064	11
Laenunõuded	3 000	3 000	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 613	11 475	19 074	140 064	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	877	877	0	0	11
Laenunõuded	20 000	20 000	0	0	4
Muud nõuded	180	180	0	0	
Intressinõuded	180	180	0	0	
Ettemaksed	932	932	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	0	0	
Muud makstud ettemaksed	792	792	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 989	21 989	0	0	

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse, korteriühistu tegevuse tasude eest ning pangalaenu tagasimakseid.

31.12.2023 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 2029 eurot (31.12.2022 162 eurot).

Tulevaste perioodide kulud sisaldas 31.12.2022 seisuga aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

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

Ühistu liikmetel on kohustus tasuda ühistu pangalaenu, laenu kohta vaata lisa 5.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajaline laen võlakirjadesse	3 000	3 000	0	0	8%	EUR	11.01.2024	10
Laenunõuded	3 000	3 000	0	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajaline laen võlakirjadesse	10 000	10 000	0	0	8%	EUR	31.05.2023	10
Lühiajaline laen hoiusena	10 000	10 000	0	0	10%	EUR	13.12.2023	
Laenunõuded	20 000	20 000	0	0				

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	163 204	4 066	19 074	140 064	6,921%	EUR	20.05.2043
Pikaajalised laenud kokku	163 204	4 066	19 074	140 064			
Laenukohustised kokku	163 204	4 066	19 074	140 064			

2023. aastal võttis ühistu 20 aastaks pangalaenu LHV Pangast ning renoveeris maja fassaadi ja tuulekojad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	584	584
Kokku võlad ja ettemaksed	584	584
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517	517
Kokku võlad ja ettemaksed	517	517

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 693	879	0	8 572
Laenufond	17 477	3 740	0	21 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 170	4 619	0	29 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 170	4 619	0	29 790
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 572	21 294	-8 864	21 000
Laenufond	21 218	12 733	-33 918	34
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 790	34 027	-42 782	21 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 790	34 027	-42 782	21 034

2023. aastal viidi läbi maja fassaadi ja tuulekodade renoveerimine.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 622	1 161
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	205 987	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	207 609	1 161

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	201 766	0
Ehituse järelvalve	4 800	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	206 566	0

2023. aastal renoveeriti maja fassaad, pandus, keldriaknad ning tuulekojad.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Veevarustusteenused	82	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	22	0	
Majakarbi kindlustus	379	226	
Majapidamistarbed	274	137	
Raamatupidamine ja Merit programm	308	264	11
Korto.ee kuutasud	135	130	11
Niitmine	110	228	
Väikeremondid	34	224	
Panga teenustasud	17	21	
Transpordikulud	500	0	
Muud	55	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 916	1 230	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	8 475	877	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	10 180	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 475	11 057	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	284	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	284	250	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	159 138	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 138	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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	0	10 000	800	4
Kokku antud laenud	0	10 000	0	10 000	800	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	3 000	10 000	3 000	210	4
Kokku antud laenud	10 000	3 000	10 000	3 000	210	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	443	394
Kokku ostetud	443	394

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2023	2022
Üldelekter	216	80
Prügivedu	747	604
Vesi ja kanalisatsioon	2 485	2 684
Remonditeenused	1 037	0
Kokku	4 485	3 368

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2568 EUR
Korter 2	1699 EUR
Korter 3	2169 EUR
Korter 4	1803 EUR
Korter 5	1788 EUR
Korter 6	1033 EUR
Korter 7	1854 EUR
Korter 8	1579 EUR
Korter 9	1370 EUR
Korter 10	1609 EUR
Korter 11	371 EUR
Korter 12	1243 EUR
Kokku:	19086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, E. Ahrensi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80106184) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	14.05.2024

Sidevahendid

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