

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 8

registrikood: 80106184

tänavanimi, maja number: Ed. Ahrensi 8

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

postisihtnumber: 74601

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53585451

e-posti aadress: malm.tina@gmail.com

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 tegutseb iseseisvalt alates 1996. aastast. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu raamatupidamist teeb juhatuse esimees Tiina Malm. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud ja kulud 21 tuhat krooni. Lisaks vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid 27 tuhande krooni väärtuses.

2010. aastal suuremaid investeeringuid ei tehtud.

2011. aastal on plaanis vahetada välja maja välisüksed. Lisaks kogub korteriühistu raha pangalaenu tasumiseks ja 2011. aastal tehtavate väiksemate majandamiskulude katteks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Malm, juhatuse liige

Lauri Esko, juhatuse liige

Kaili Kuslap, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 juhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kuusalu Ahrensi 8 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Kuusalu Ahrensi 8 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Malm, juhatuse liige

Lauri Esko, juhatuse liige

Kaili Kuslap, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 281	16 660	
Nõuded ja ettemaksed	51 922	43 665	2,3
Kokku käibevara	81 203	60 325	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	238 344	275 377	3
Kokku põhivara	238 344	275 377	
Kokku varad	319 547	335 702	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 070	35 743	4
Võlad ja ettemaksed	2 880	4 489	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 502	3 342	6
Kokku lühiajalised kohustused	64 452	43 574	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	238 344	275 377	4
Kokku pikaajalised kohustused	238 344	275 377	
Kokku kohustused	302 796	318 951	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 320	16 320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	431	431	
Kokku netovara	16 751	16 751	
Kokku kohustused ja netovara	319 547	335 702	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 962	35 230	9
Kokku tulud	20 962	35 230	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 893	-18 469	7
Kokku kulud	-8 893	-18 469	
Kokku põhitegevuse tulem	12 069	16 761	
Finantstulud ja -kulud	-12 069	-16 761	8

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	98 920	101 351	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 666	-44 063	
Laekunud intressid	26	19	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 802	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	60 478	57 307	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-35 707	-32 345	4
Makstud intressid	-12 069	-17 327	4
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-81	-82	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 857	-49 754	
Kokku rahavood	12 621	7 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 660	9 107	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 621	7 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 281	16 660	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	16 320	431	16 751
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2009	16 320	431	16 751
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2010	16 320	431	16 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Kuusalu Ahrensi 8 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on tulemiaruanDES kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid alla ei hinnata. Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse vajadusel tegevuskuludes. Klientide laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustused

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.

Annetused ja toetused

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ühistu aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanDES tuluna. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud

summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasel väärtusel. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud nõuded	288 083	316 674	
Laenu nõuded	275 413	311 120	3
Intressinõuded	11	15	
Viitlaekumised	836	571	
Igakuised nõuded liikmetele	11 823	4 968	
Ettemaksed	2 182	2 367	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	290 265	319 041	

Intressinõue on nõue pangale 2010. aasta pangakonto intressi eest, mis laekub järgmise perioodi esimesel päeval.

Viitlaekumised sisaldavad 2010. a tulusid, mille eest esitatakse liikmetele arved 2011. aastal.

Igakuised nõuded liikmetele kätkevad nõudeid kommunaalteenusete vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2010 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 3406 krooni (31.12.2009 1745 krooni).

Laenu nõuete arvestuse lihtsustamiseks kajastatakse laenu nõudeid 2010. aastast alates otsese liikmetele nõude asemel läbi laenu fondi, mistõttu igakuine nõue liikmetele on 31.12.2010 seisuga 3532 krooni suurem kui see oleks 2009. aasta arvestuspõhimõtet järgides.

Ettemaksed sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	311 120	35 743	158 511	116 866	4
Intressinõuded	15	15			2
Viitlaekumised	571	571			2
Muud nõuded	4 968	4 968			2
Kokku muud nõuded	316 674	41 297	158 511	116 866	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	275 413	37 070	164 958	73 385	4
Intressinõuded	11	11			2
Viitlaekumised	836	836			2
Muud nõuded	11 823	11 823			2
Kokku muud nõuded	288 083	49 740	164 958	73 385	

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	275 414	37 070	164 959	73 385	4,227%	EUR	15.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	275 414	37 070	164 959	73 385			
Laenukohustused kokku	275 414	37 070	164 959	73 385			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	311 120	35 743	158 511	116 866	3,994%	EUR	15.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	311 120	35 743	158 511	116 866			
Laenukohustused kokku	311 120	35 743	158 511	116 866			

2007. a võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks SEB Pangast kümneks (10) aastaks pangalaenu 382 500 krooni. 2009. aastal muudetud lepingu lisa järgi on laenu alusvaluutaks euro, intressimääraks kuue (6) kuu EURIBOR + 3%. Pangalaenu tagatiseks on korteriühistu nõuete pant laenuga seotud kõikide maksete summas (põhiosa, intress, viivis jms).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 368	3 481
Muud võlad	512	571
Intressivõlad	512	571
Ettemaksed ühistu liikmetelt	0	437
Kokku võlad ja ettemaksed	2 880	4 489

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduse ja hoolduse fond	3 342	25 823	-8 195	20 970
Laenu fond	0	51 330	-47 798	3 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 342	77 153	-55 993	24 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 342	77 153	-55 993	24 502

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduse ja hoolduse fond	0	21 735	-18 393	3 342
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		21 735	-18 393	3 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		21 735	-18 393	3 342

Laenuõuete arvestuse lihtsustamiseks kajastatakse laenu nõudeid ning kohustuse tasumisi 2010. aastast alates läbi laenu fondi.

Laenu fondist tasutakse ühistu pangalaenu intressi (2010: 12 010 krooni), põhiosa (2010: 35 707 krooni) ning valuutakursi kahjumit (2010: 81 krooni).

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	700	0
Kütus	700	0
Koolituskulud	0	450
Riiklikud ja kohalikud maksud	100	0
Majakarbi kindlustus	4 549	5 050
Majapidamistarbed	1 307	420
Pisiremondid ja hooldustööd	1 512	9 278
Üüriarvestuse tarkvara	540	0
Panga teenustasud	185	3 271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 893	18 469

Üüriarvestuse tarkvara: korteriühistu üüriarvestuses ja nõuete halduseks kasutatakse 2010. aasta algusest alates korteriyhistu.net teenuseid.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	22	22	
Intressitulu hoiustelt	22	22	
Intressikulud	-12 010	-16 701	
Intressikulu laenudelt	-12 010	-16 701	4
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-81	-82	4
Kokku finantstulud ja -kulud	-12 069	-16 761	

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	288 072	0	316 659	437

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	20 962	35 230

Seotud osapoolte nõuete analüütikat vt lisast 2.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulude ja kulude aruandes tehingut ei kajastata.

(kroonides)	2010	2009
Maamaks	547	547
Üldelekter	778	970
Prügivedu	3 544	4 727
Vesi ja kanalisatsioon	21 977	20 807
Kokku	26 846	27 051

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 (registrikood: 80106184) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	07.05.2011
KAILI KUSLAP	Juhatuse liige	09.05.2011
LAURI ESKO	Juhatuse liige	14.05.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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