

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kuusalu Laane 11

registrikood: 80031523

tänav/talu nimi, Laane 11-28

maja ja korteri number:

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber:

telefon: +372 56906529, +372 6217351, +372 55573541

e-posti aadress: anatoli.sytt@mail.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                                                | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                 | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                   | 9  |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused      | 9  |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                             | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                           | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                        | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                   | 11 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                      | 11 |
| Lisa 13 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuusalu Laane 11 asutati 12.03.1998.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Kuusalu Laane 11 sõlmis 01.04.2009.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Kuusalu Laane 11 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maamaksu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011-31.12.2011.a. KÜ Kuusalu Laane 11 bilansimaht oli 17 883 eurot ja tulem majandustegevusest oli 2 eurot.

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja töötasusid välja ei makstud. Juhatusel liikmetele palka ega muid palgaga võrdustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 12 861        | 8 725         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 022         | 6 061         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>17 883</b> | <b>14 786</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 883</b> | <b>14 786</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 670         | 3 343         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 049        | 10 281        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>16 719</b> | <b>13 624</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>16 719</b> | <b>13 624</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 003         | 1 003         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 159           | 161           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2             | -2            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 164</b>  | <b>1 162</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>17 883</b> | <b>14 786</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 838         | 9 183         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 1             | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 839</b>  | <b>9 183</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -694          | -7 137        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 153        | -2 063        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 847</b> | <b>-9 200</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-8</b>     | <b>-17</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 10            | 15            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>-2</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -8            | -17           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 038         | -704          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -672          | 363           |
| Laekunud intressid                                               | 10            | 15            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 768         | -2 624        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 136</b>  | <b>-2 967</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 136</b>  | <b>-2 967</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>8 725</b>  | <b>11 692</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 136</b>  | <b>-2 967</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>12 861</b> | <b>8 725</b>  |

**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 1 003                                   | 161                 | 1 164          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2                  | -2             |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 003                                   | 159                 | 1 162          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 003                                   | 161                 | 1 164          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Laane 11 2011.a 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 12 861        | 8 725        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 861</b> | <b>8 725</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 022        | 6 060        | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 022        | 6 060        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 022</b> | <b>6 060</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved                    | 5 022        | 6 060        |
| Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)           | 2 024        | 2 377        |
| Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)     | 2 998        | 3 670        |
| Nõuded muudele ostjatele (üle tähtaja)       | 0            | 6            |
| Nõuded muudele ostjatele (tähtaeg saabumata) | 0            | 7            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>            | <b>5 022</b> | <b>6 060</b> |

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 653        | 3 343        | 6       |
| Vahendustegevuse ettemaksed      | 17           | 0            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 670</b> | <b>3 343</b> |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad kommunaalteenuste eest   | 2 483        | 3 172        |
| Võlad muude teenuste eest      | 170          | 171          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 653</b> | <b>3 343</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2009 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 12 904     | 4 514  |            | 17 418     |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     |            |        | -7 137     | -7 137     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 12 904     | 4 514  | -7 137     | 10 281     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 12 904     | 4 514  | -7 137     | 10 281     |

|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2011 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 10 281     | 4 462  |            | 14 743     |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     |            |        | -694       | -694       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 10 281     | 4 462  | -694       | 14 049     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 10 281     | 4 462  | -694       | 14 049     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Haldustasud                          | 1 203        | 1 204        |
| Raamatupidamistasud                  | 843          | 842          |
| Tulud muude teenuste müügist         | 98           | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud remondikuludeks         | 694          | 7 137        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 838</b> | <b>9 183</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 1 204        | 1 188        |
| Raamatupidamisteenus                   | 842          | 842          |
| Pangateenustasud                       | 9            | 10           |
| Remondi- ja hoolduskulud               | 98           | 0            |
| Muud                                   | 0            | 23           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 153</b> | <b>2 063</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid KÜ-l aruandeaastal ei olnud ja kellelegi töötasu ei makstud.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 25         | 25         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei arvestatud ega välja ei makstud.

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenus        | Algsaldo | Kogutud       | Kulutatud      | Vahe      |
|------------------------|----------|---------------|----------------|-----------|
| Elektrienergia         | 0        | 112           | -95            | 17        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 0        | 3 840         | -3 840         | 0         |
| Küte                   | 0        | 15 589        | -15 589        | 0         |
| Prügivedu              | 0        | 733           | -732           | 1         |
| Maamaks                | 0        | 61            | -61            | 0         |
| <b>Kokku</b>           | <b>0</b> | <b>20 335</b> | <b>-20 317</b> | <b>18</b> |

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 18 eurot on kajastatud 1) summas 17 eurot bilansis vahendustegevuse ettemaksete real ja 2) summas 1 euro tulemiaruanDES muude tulude real.

## Lisa 13 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 20. mai 2012.a.

|              |                |                                                                                     |            |
|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Ive Sari     | juhatuse liige |  | 30.04.2012 |
| Anatoli Sütt | juhatuse liige |  | 30.04.2012 |
| Raivo Säde   | juhatuse liige |  | 30.04.2012 |

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kuusalu Laane 11 (registrikood: 80031523) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Mari Mangusson | Sisestaja      | 23.05.2012            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 6217351         |
| Mobiiltelefon   | +372 56906529        |
| Mobiiltelefon   | +372 55573541        |
| E-posti aadress | anatoli.sytt@mail.ee |