

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 12

registrikood: 80028260

tänavanimi, maja number: Ahrensi 12

küla/alev/alevik/linn: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

postisihtnumber: 74601

maakond: Harju maakond

telefon: +372 512 9456

e-posti aadress: ahrensi12@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13

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 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Korteriühistu esimees, juhatuseliikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

Veebruaris 2009 lõpetati OÜ Brentexi poolt keldris torude isolatsiooni vahetus (töövõtuleping nr 165). Augustis-septembris ehitati majale uus pandus (vana lammutati) ja samuti ehitati prügikastide alus OÜ Filikester poolt (ehitustöövõtu leping nr 0925). Nende töödega sai lõpetatud 2008. a-l alustatud suuremad renoveerimistööd.

Maja ümbruse hooldamiseks ostis korteriühistu muruniiduki (3180 krooni) ning fassaadi värve, punast ja valget, (3939,6 krooni) rõdude värvimiseks ja korrastamiseks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Laurima-Paadik, juhatuseliige

Juri Baranov, juhatuseliige

Kristiina Orlova, juhatuseliige

Margus Raudsepp, juhatuseliige

Küllli Vest, juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 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 12 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 12 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Laurima-Paadik, juhatuse liige

Juri Baranov, juhatuse liige

Kristiina Orlova, juhatuse liige

Margus Raudsepp, juhatuse liige

Küllli Vest, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	123 102	103 548	
Nõuded ja ettemaksed	181 060	152 125	2
Kokku käibevara	304 162	255 673	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	663 879	742 648	3
Kokku põhivara	663 879	742 648	
Kokku varad	968 041	998 321	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	84 976	78 769	5
Võlad ja ettemaksed	51 332	47 996	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	144 172	105 226	7
Kokku lühiajalised kohustused	280 480	231 991	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	663 879	742 648	5
Kokku pikaajalised kohustused	663 879	742 648	
Kokku kohustused	944 359	974 639	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 350	22 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 332	1 332	
Kokku netovara	23 682	23 682	
Kokku kohustused ja netovara	968 041	998 321	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	83 427	250 216	
Kokku tulud	83 427	250 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-144 577	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 118	-43 802	8
Kokku kulud	-23 118	-188 379	
Kokku põhitegevuse tulem	60 309	61 837	
Finantstulud ja -kulud	-60 309	-61 837	9

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	522 422	527 901
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 104
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-369 997	-528 885
Laekunud intressid	103	3 420
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 028
Kokku rahavood põhitegevusest	152 528	2 512
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	54 399
Saadud laenude tagasimaksed	-72 562	-66 903
Makstud intressid	-60 184	-64 938
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-228	-319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-132 974	-77 761
Kokku rahavood	19 554	-75 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 548	178 797
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 554	-75 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 102	103 548

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	22 350	1 332	23 682
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2009	22 350	1 332	23 682
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2010	22 350	1 332	23 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 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 12 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, alla neid ei hinnata.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi.

Tulud

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ühistu aktsepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24	3
Muud nõuded	748 855	821 417	
Laenunõuded	748 855	821 417	4
Igakuised nõuded liikmetele	96 061	73 332	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	844 940	894 773	

Tähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 31.12.2010 seisuga oli 36 787 krooni (31.12.2009: 13 586 krooni).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	24	24
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	24

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	821 417	78 769	334 648	408 000	5
Kokku muud nõuded	821 417	78 769	334 648	408 000	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	748 855	84 976	389 987	273 892	5
Kokku muud nõuded	748 855	84 976	389 987	273 892	

Korteriühistu liikmetel on kohustust tasuda ühistu pangalaenu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	748 855	84 976	389 987	273 892	7,529%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	748 855	84 976	389 987	273 892			
Laenukohustused kokku	748 855	84 976	389 987	273 892			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	821 417	78 769	334 648	408 000	7,529%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	821 417	78 769	334 648	408 000			
Laenukohustused kokku	821 417	78 769	334 648	408 000			

2008. aastal võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks Swedbankist laenu. Esimesel viiel aastal on intressiks 7,529%, edasi on intressimääraks kuue (6) kuu EURIBOR + 2,4%.

Pangalaenu tagatiseks on korteriühistu nõuete pant laenuga seotud kõikide maksete summas (põhiosa, intress, viivis jms).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	47 579	45 419
Muud võlad	75	73
Saadud ettemaksed liikmetelt	3 679	2 504
Kokku võlad ja ettemaksed	51 333	47 996

Võlad tarnijatele ei ületanud maksetähtaegu.

Muud võlad on detsembri pangateenuste tasu reserv, mis tasutakse järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	79 017	142 744	-137 438	84 323
Halduse-hoolduse fond	26 209	50 391	-16 751	59 849
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	105 226	193 135	-154 189	144 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	105 226	193 135	-154 189	144 172

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	172 651	197 143	-290 777	79 017
Halduse-hoolduse fond	0	50 391	-24 182	26 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	172 651	247 534	-314 959	105 226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	172 651	247 534	-314 959	105 226

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 029	1 675
Panga teenustasu	990	1 055
Raamatupidamine	14 160	14 158
Hooldetööd ja vahendid	505	17 110
Koristus	70	3 540
Majakarbi kindlustus	4 464	4 464
EKÜL aastamaks	1 800	1 800
Muud	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 118	43 802

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	103	3 420	
Intressitulu hoiustelt	103	3 420	
Intressikulud	-60 184	-64 938	5
Intressikulu laenuvõetelt	-60 184	-64 938	5
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-228	-319	5
Kokku finantstulud ja -kulud	-60 309	-61 837	

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	844 916	894 749

Nõuded liikmetele koosnevad laekumata igakuistest arvetest ning tulevikus tasumisele kuuluvast pangalaenust - vt lisa 2 ja 4.
Juhatuse liikmed oma töö eest tasu ei saa.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

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

(kroonides)	2010	2009
Maamaks	403	160
Üldelekter	6 420	5 684
Prügivedu	7 001	8 299
Vesi ja kanalisatsioon	57 028	50 070
Soojusenergia	279 285	269 450
Kokku	350 136	333 663

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 (registrikood: 80028260) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LAURIMA-PAADIK	Juhatuse liige	08.11.2011
MARGUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	22.02.2012
KÜLLI VEST	Juhatuse liige	07.04.2012
JURI BARANOV	Juhatuse liige	07.04.2012
KRISTIINA ORLOVA	Juhatuse liige	16.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6750195
E-posti aadress	ahrensi12@hotmail.ee