

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 12

registrikood: 80028260

tänavanimi, maja number: Ed. Ahrensi 12

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74601

telefon: +372 6750195, +372 5129456

e-posti aadress: ahrensi12@hotmail.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus	12

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 juhatuse esimees. Korteriühistu esimees, juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2011. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Kogutud fondid suurenesid 2324 euro võrra (2010: 2489 eurot).

2012. aastal on plaanis jätkuvalt koguda remondi- ning halduse-hoolduse fondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 995	7 868	2
Nõuded ja ettemaksed	10 523	11 572	3
Kokku käibevara	20 518	19 440	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 830	42 430	3
Kokku põhivara	37 830	42 430	
Kokku varad	58 348	61 870	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 027	5 431	6
Võlad ja ettemaksed	2 440	3 282	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 538	9 214	8
Kokku lühiajalised kohustused	19 005	17 927	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 830	42 430	6
Kokku pikaajalised kohustused	37 830	42 430	
Kokku kohustused	56 835	60 357	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	85	
Kokku netovara	1 513	1 513	
Kokku kohustused ja netovara	58 348	61 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 022	5 332	
Kokku tulud	5 022	5 332	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 551	-1 478	9
Kokku kulud	-1 551	-1 478	
Põhitegevuse tulem	3 471	3 854	
Finantstulud ja -kulud	-3 471	-3 854	10
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	33 312	33 389	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 710	-23 647	
Laekunud intressid	9	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 611	9 749	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 004	-4 638	
Makstud intressid	-3 480	-3 846	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-15	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 484	-8 499	
Kokku rahavood	2 127	1 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 868	6 618	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 127	1 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 995	7 868	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 428	85	1 513
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2010	1 428	85	1 513
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	1 428	85	1 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 2011. 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 eurodes.

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.

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 perekonnaliikmeid 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.

Fonde kasutatakse iga-aastaselt summas, mis on vajalik kulude katmiseks (tulem on null).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 995	7 868
Swedbank	9 995	7 868
Kokku raha	9 995	7 868

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	2	4
Muud nõuded	42 857	47 861	
Laenunõuded	42 857	47 861	5
Igakuised nõuded liikmetele	5 456	6 139	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 353	54 002	

Igakuised nõuded liikmetele kätkevad nõudeid kommunaalteenusete vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. Tähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 31.12.2011 seisuga oli 2168 eurot (31.12.2010: 2351 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	40	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	2

2011. aastal esitati ühistule ekslikult maamaksu tasumine korraldus. Ühistu tasus selle ka ära. Tasutud summa on Maksu- ja Tolliameti ettemaksukontol.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	42 857	5 027	25 329	12 501	6
Kokku muud nõuded	42 857	5 027	25 329	12 501	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	47 861	5 431	24 925	17 505	6
Kokku muud nõuded	47 861	5 431	24 925	17 505	

Korteriühistu liikmetel on kohustust tasuda ühistu pangalaenu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	42 857	5 027	25 329	12 501	7,529%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	42 857	5 027	25 329	12 501			
Laenukohustused kokku	42 857	5 027	25 329	12 501			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	47 861	5 431	24 925	17 505	7,529%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	47 861	5 431	24 925	17 505			
Laenukohustused kokku	47 861	5 431	24 925	17 505			

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 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 369	3 041
Muud võlad	5	5
Saadud ettemaksed liikmetelt	8	235
Võlad aruandvatele isikutele	58	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 440	3 281

Võlad tarnijatele ei ületanud maksetähtaegu.

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 050	9 123	-8 784	5 389
Halduse-hoolduse fond	1 675	3 221	-1 071	3 825

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 725	12 344	-9 855	9 214
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 725	12 344	-9 855	9 214
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 389	9 125	-8 768	5 746
Halduse-hoolduse fond	3 825	3 224	-1 257	5 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 214	12 349	-10 025	11 538
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 214	12 349	-10 025	11 538

Remondifondist tasutakse pangalaenu (lisa 6, 10) ning majakarbi kindlustust (lisa 9). Muud kulud kaeti halduse fondist (lisa 9).

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	7	5
Kütus	7	5
Mitmesugused bürookulud	58	66
Panga teenustasu	64	63
Raamatupidamine	901	905
Hooldetööd ja vahendid	122	32
Majakarbi kindlustus	284	285
EKÜL aastamaks	115	115
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 551	1 478

Majakarbi kindlustus finantseeritakse remondifondist, muud kulud halduse ja hoolduse vahenditest.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	9	7
Intressitulu hoiustelt	9	7
Intressikulud	-3 480	-3 846
Intressikulu laenudelt	-3 480	-3 846
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-15
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 471	-3 854

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	48 312	66	54 000	235

Nõuete jaotus on toodud lisas 3, kohustuste analüütika on lisas 7.
Juhatusel töö eest aruandeperoodidel tasu ei arvestatud.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

(eurodes)	2011	2010
Maamaks	0	26
Üldelekter	415	410
Prügivedu	470	447
Vesi ja kanalisatsioon	3 940	3 645
Soojusenergia	15 681	17 850
Kokku	20 506	22 378

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2012

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 (registrikood: 80028260) 01.01.2011 - 31.12.2011
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Juri Baranov

Juhatuse liige

[Signature] 30.06.12

Kristiina Orlova

Juhatuse liige

Orlova 30.06.2012

Külli Vest

Juhatuse liige

KVst 30.06.2012

Margus Raudsepp

Juhatuse liige

[Signature] 30.06.12

Tiina Laurima-Paadik

Juhatuse liige

[Signature] 30.06.12

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6750195
Mobiiltelefon	+372 5129456
E-posti aadress	ahrensi12@hotmail.ee