

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 12

registrikood: 80028260

tänava nimi ja maja number: Ahrensi 12

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

postisihthnumber: 74601

maakond: Harju maakond

telefon: +372 512 9465

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14

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.

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, juhatuse liige

Juri Baranov, juhatuse liige

Kristiina Orlova, juhatuse liige

Margus Raudsepp, juhatuse liige

Küllli Vest, juhatuse liige

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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	103 548	178 797	
Nõuded ja ettemaksed	152 125	106 478	2,4
Kokku käibevara	255 673	285 275	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	742 648	799 211	4
Kokku põhivara	742 648	799 211	
Kokku varad	998 321	1 084 486	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	78 769	36 143	5
Võlad ja ettemaksed	47 996	52 800	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	105 226	172 650	7
Kokku lühiajalised kohustused	231 991	261 593	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	742 648	799 211	5
Kokku pikaajalised kohustused	742 648	799 211	
Kokku kohustused	974 639	1 060 804	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 350	22 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 332	295	
Aruandeaasta tulem	0	1 037	
Kokku netovara	23 682	23 682	
Kokku kohustused ja netovara	998 321	1 084 486	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	250 216	83 687	12
Kokku tulud	250 216	83 687	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-144 577	-25 382	8
Mitmesugused tegevuskulud	-43 802	-50 029	9
Kokku kulud	-188 379	-75 411	
Kokku põhitegevuse tulem	61 837	8 276	
Finantstulud ja -kulud	-61 837	-7 239	11
Aruandeaasta tulem	0	1 037	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	527 901	477 887	12,13
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 104	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-528 885	-1 230 176	13
Laekunud intressid	3 420	1 503	11
Muud rahavood põhitegevusest	-1 028	-70	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 512	-750 856	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	54 306	844 530	5
Saadud laenude tagasimaksed	-66 902	-11 701	5
Makstud intressid	-65 165	-8 743	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77 761	824 086	
Kokku rahavood	-75 249	73 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	178 797	105 567	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75 249	73 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 548	178 797	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	22 350	295	22 645
Aruandeaasta tulem		1 037	1 037
31.12.2008	22 350	1 332	23 682
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2009	22 350	1 332	23 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 2009. 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 tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu rahavood on kajastatud otsesel meetodil, kuna uus esitusviis võimaldab aruande peamisel tarbijal raamatupidamiskohustuslase rahavoogusid paremini mõista.

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 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes 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 kasumiaruandes tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	0	3
Muud nõuded	78 769	36 143	4
Nõuded liikmetele	73 332	70 265	
Nõuded aruandvatele isikutele	0	70	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	152 125	106 478	

Tähtjaks tasumata nõudeid liikmetele 31.12.2009 seisuga oli 13 586 krooni väärtuses.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	24	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	0

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	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	835 354	36 143	799 211	0	5
Kokku muud nõuded	835 354	36 143	799 211	0	

Korteriühistu liikmete vastu on nõue tasuda ühistu pangalaenu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	821 417	78 769	334 648	408 000
Pikaajalised laenud kokku	821 417	78 769	334 648	408 000
Laenukohustused kokku	821 417	78 769	334 648	408 000
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	835 354	36 143	799 211	
Pikaajalised laenud kokku	835 354	36 143	799 211	
Laenukohustused kokku	835 354	36 143	799 211	

2008. aastal võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks Hansapangast laenu.

Laenu tähtaeg on 30.05.2018 (10 a). Laenu alusvaluutaks on euro. 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	45 419	52 800
Muud võlad	73	0
Saadud ettemaksed	2 504	0
Kokku võlad ja ettemaksed	47 996	52 800

Muud võlad on 2009. aasta detsembri pangateenuste tasu reserv, mis tasutakse 2010. aasta jaanuaris.

Ettemaksed on liikmetelt saadud ettemaksed.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	172 651	197 143	0	-290 777	79 017
Halduse fond	0	50 391	0	-24 182	26 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	172 651	247 534	0	-314 959	105 226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	172 651	247 534	0	-314 959	105 226
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	96 540	110 066	0	-33 955	172 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	96 540	110 066	0	-33 955	172 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	96 540	110 066	0	-33 955	172 651

2008. aastal koguti halduse fondi mittesihtotstarbelisena - kulused ületavad tulud kajastusid aruandeaasta tulemina. 2009. aastal kasutati halduse fondi vaid nii palju, kui kulude katmiseks vaja oli, mistõttu oli 2009. aasta tulemiks 0 krooni.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	144 577	9 909
Maamaks	0	168
Majakarbi kindlustus	0	2 604
Muud	0	12 701
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	144 577	25 382

2009. aastal on sihtotstarbeliselt finantseeritud kuludes vaid remonditööde kulud.
2009. aastal käsitletakse maamaksu vahendusena, mitte tulu ja kuluna - vt lisa 13.
2009. aastal kajastub majakarbi kindlustus mitmesugustes tegevuskuludes - vt lisa 9.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 675	0
Panga teenustasu	1 055	209
Haldusteenus	14 158	49 555
Hooldetööd ja vahendid	17 110	115
Koristus	3 540	0
Majakarbi kindlustus	4 464	0
EKÜL aastamaks	1 800	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 802	50 029

2008. aastal oli kindlustuskulu 2604 krooni sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsestes kuludes. Samuti ei kajastatud 2008. aastal mitmesugustes tegevuskuludes hoolustööde ja pisivahendite kulusid.

2008. aasta haldusteenus sisaldab Kuusalu Soojuselt pakutavaid teenuseid. Kuusalu Soojusega lõpetati haldusteenuste leping 2008. aasta lõpus - 2009. aastal sisaldab haldusteenus vaid raamatupidamise tasu.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	3 420	1 503	
Intressikulud	-64 938	-8 742	
Intressikulu laenudelt	-64 938	-8 742	5
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-319	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-61 837	-7 239	

Intressitulu on saadud rahast pangakontol ning lühiajalisest deposiitidest.

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	894 749	905 620
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	70

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	250 216	82 687

Nõuded liikmetele koosnevad laekumata igakuistest arvetest ning tulevikus tasumisele kuuluvast pangalaenust - vt lisa 2 ja 3.
31.12.2009 on laekumata igakuiste arvete nõuded summas 73 332 krooni (31.12.2008: 70 266 krooni).

Tulu liikmetelt jagunes järgmiste fondide lõikes:

224 235 krooni remondifondist (2008: 34 124 krooni)

25 981 krooni halduse fondist (2008: 49 563 krooni).

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

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

(kroonides)	2009	2008
Maamaks	160	0
Üldelekter	5 684	6 398
Prügivedu	8 299	21 503
Vesi ja kanalisatsioon	50 070	44 666
Soojusenergia	269 450	254 360
Kokku	333 663	326 927

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 (registrikood: 80028260) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LAURIMA-PAADIK	Juhatuse liige	03.08.2010
KRISTIINA ORLOVA	Juhatuse liige	04.08.2010
KÜLLI VEST	Juhatuse liige	05.08.2010
JURI BARANOV	Juhatuse liige	09.08.2010
MARGUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	09.09.2010

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