

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kuusalu Laane 15

registrikood: 80031581

tänava nimi, maja ja korteri number: Laane 15-19

küla/alev/alevik/linn: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

postisihtnumber: 74601

maakond: Harju maakond

telefon: +372 505 4841

e-posti aadress: rando.allmagi@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 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kuusalu Laane 15 on registreeritud Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 12. märtsil 1998. a.

Korteriühistus Kuusalu Laane 15 on 18 korterit üldpinnaga 1 140,4 m². Korteriühistu liikmeteks on kõik 18 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

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

2010. aastal suuremaid investeeringuid ei tehtud.

2011. aastal plaanitakse jätkata remondifondi kogumist 9 kr/m² ning planeeritavateks investeeringuks on majaesise tee ja parkla korrastamine uue teekatte kujul.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rando Allmägi, juhatuse liige

Kersti Heinsoo, juhatuse liige

Martin Rootalu, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kuusalu Laane 15 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 Laane 15 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Kuusalu Laane 15 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rando Allmägi, juhatuse liige

Kersti Heinsoo, juhatuse liige

Martin Rootalu, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	139 866	106 194	
Nõuded ja ettemaksed	94 343	96 307	2
Kokku käibevara	234 209	202 501	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	735 877	785 236	3
Kokku põhivara	735 877	785 236	
Kokku varad	970 086	987 737	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 360	46 546	4
Võlad ja ettemaksed	75 902	51 754	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 153	79 414	6
Kokku lühiajalised kohustused	209 415	177 714	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	735 877	785 236	4
Kokku pikaajalised kohustused	735 877	785 236	
Kokku kohustused	945 292	962 950	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	13 685	13 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 102	10 939	
Aruandeaasta tulem	7	163	
Kokku netovara	24 794	24 787	
Kokku kohustused ja netovara	970 086	987 737	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 407	604 084	9
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	82 407	604 086	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 224	-554 728	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 895	-20 860	7
Kokku kulud	-25 119	-575 588	
Kokku põhitegevuse tulem	57 288	28 498	
Finantstulud ja -kulud	-57 281	-28 335	8
Aruandeaasta tulem	7	163	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	396 649	401 182	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	42	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-268 303	-846 404	
Laekunud intressid	90	2 397	
Muud rahavood põhitegevusest	-39	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	128 439	-442 825	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	404 800	4
Saadud laenude tagasimaksed	-46 546	-33 616	4
Makstud intressid	-48 162	-30 676	4
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-59	-40	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-94 767	340 468	
Kokku rahavood	33 672	-102 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 194	208 551	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 672	-102 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 866	106 194	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	13 685	10 939	24 624
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2009	13 685	11 102	24 787
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2010	13 685	11 109	24 794

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Laane 15 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 Laane 15 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 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.

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

Tulu osutatud teenustest kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseeritud kulude kajastamisel brutomeetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud nõuded	785 237	831 782	
Laenunõuded	785 237	831 782	3
Ettemaksed	2 475	2 575	
Igakuised nõuded liikmetele	42 499	47 186	
Intressi nõue pangale	9	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	830 220	881 543	

Ettemaksed on aruande aastal tasutud järgmise perioodi majakarbi kindlustuse summa.

Liikmetele esitatakse nõudeid kommunaalteenuste vahenduse, remondi- ning haldusfondi tasude eest. Igakuiseid nõudeid liikmetele 31.12.2010 sisaldavad vaid 2010. aasta detsembri tasusid 42 499 kr (31.12.2009: novembri eest 3395 krooni ning detsembri eest 43 492 krooni).

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	831 782	46 546	215 939	569 297	4
Kokku muud nõuded	831 782	46 546	215 939	569 297	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	785 237	49 360	228 994	506 883	4
Kokku muud nõuded	785 237	49 360	228 994	506 883	

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							
Sampo Pank	785 237	49 360	228 994	506 883	5,832%	EUR	20.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	785 237	49 360	228 994	506 883			
Laenukohustused kokku	785 237	49 360	228 994	506 883			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	831 782	46 546	215 939	569 297	5,832%	EUR	20.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	831 782	46 546	215 939	569 297			
Laenukohustused kokku	831 782	46 546	215 939	569 297			

Korteriühistu võttis renoveerimistööde finantseerimiseks Danske Bank A/S Eesti filiaalilt pangalaenu 54 002,90 EUR.

Laenu tähtaeg on 20.04.2022. Laenu alusvaluutaks on euro, intressimääraks viie aasta EURIBOR + 1,5%. Kuni 19.04.2012 on intress fikseeritud 5,832% aastas.

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	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 494	35 628	
Muud võlad	9 175	16	
Intressivõlad	9 159	0	4
Muud viitvõlad	16	16	
Saadud ettemaksed	28 233	16 110	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 902	51 754	

Võlad tarnijatele sisaldavad detsembrikuu kommunaalteenuste pakujatele tasumata arveid.

Muu viitvõlg on detsembri otsekorraldustasu kulureserv.

Intressivõlg on pangalaenu tekkepõhine intressi kohustus, mis tasutakse järgmise perioodi esimese laenumaksega.

Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmetelt saadud ettemaksed.

Maksetähtaega ületavaid kohustusi ei olnud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	79 414	123 163	-118 424	84 153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 414	123 163	-118 424	84 153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 414	123 163	-118 424	84 153
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	173 116	521 763	-615 465	79 414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	173 116	521 763	-615 465	79 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	173 116	521 763	-615 465	79 414

Remondifondi kogutakse iga kuu 9 krooni/m², mis tähendab aastas 123 163 kroonist reservi. 2009. aastal lisandus fondi võetud pangalaenu abil 398 600 krooni.

Remondifondi abil finantseeritakse pangalaenu põhiosa tagasi maksmist ning kõiki ühistu kulusid, välja arvatud raamatupidamine ja pangateenused. Viimaseid hüvitatakse vastavalt liikmetelt kogutavast halduse tasust ning pangakontolt saadavate intressitulude abil.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	500
Raamatupidamine	10 320	17 144
Pangateenused	299	331
Koristustööd ja vahendid	7 051	1 273
Kindlustus	3 225	712
Muud	0	900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 895	20 860

Kindlustussummade erinevus tuleneb enamasti raamatupidamisliku periodiseerimise erinevusest.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	99	2 397	
Intressitulu hoiustelt	99	2 397	
Intressikulud	-57 321	-30 681	
Intressikulu laenudelt	-57 321	-30 681	4
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-59	-51	4
Kokku finantstulud ja -kulud	-57 281	-28 335	

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	827 736	28 233	878 968	16 110

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	82 407	604 084

Kohustused seotud osapooltele sisaldavad liikmete ettemakseid.

Nõuded seotud osapooltele sisaldavad 31.12.2010 järgmiseid nõudeid:

49 360 kr pikaajalise laenunõude lühiajaline osa (lisa 3);

42 499 kr nõue igakuiselt esitatavate arvete eest (lisa 2);

735 877 kr pikaajalised laenunõuded (lisa 3).

Nõuded seotud osapooltele sisaldavad 31.12.2009 järgmiseid nõudeid:

46 546 kr pikaajalise laenunõude lühiajaline osa (lisa 3);

47 186 kr nõue igakuiselt esitatavate arvete eest (lisa 2);

785 236 kr pikaajalised laenunõuded (lisa 3).

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasusid kajastati tuluna summas, mis katab jooksva perioodi kõik kulud, välja arvatud pangateenused, mida finantseeritakse pangakonto intressitulu arvelt.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

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

(kroonides)	2010	2009
Maamaks	632	598
Üldelekter	4 282	4 353
Prügivedu	6 514	8 595
Küte	189 625	205 611
Vesi ja kanalisatsioon	38 513	35 601
Kokku	239 565	254 758

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuusalu Laane 15 (registrikood: 80031581) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO ALLMÄGI	Juhatuse liige	09.06.2011
KERSTI HEINSOO	Juhatuse liige	21.06.2011
MARTIN ROOTALU	Juhatuse liige	21.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054841
E-posti aadress	rando.allmagi@gmail.com