

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 14

registrikood: 80032669

tänav nimi, maja number: Ed.Ahrensi 14

postisihtnumber: 74601

telefon: +372 5535644

e-posti aadress: Ahrensi14@hotmail.com

Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Ahrensi 14 on registreeritud Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 15. aprillil 1998. a. ja avatud on mittetulundusühingu registrikaart.

Korteriühistus Kuusalu Ahrensi 14 on 30 korterit üldpinnaga 1525 m². Korteriühistu liikmeteks on kõik 30 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2010. aastal on soojustati maja katus, renoveeriti maja küttesüsteem. Renoveerimistöid toetas SA KredEx 135 072 krooniga, mis laekus 2011. aastal.

2011. aastal on plaanis 2010. aastal alustatud tööde lõpetamine.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ilme Hansson, juhatuse liige

Älis Leheroo, juhatuse liige

Ülle Valtna, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 14 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 14 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 14 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ilme Hansson, juhatuse liige

Älis Leheroo, juhatuse liige

Ülle Valtna, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	258 053	226 635	2
Nõuded ja ettemaksed	292 836	117 986	3
Kokku käibevara	550 889	344 621	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 391 622	795 660	3
Kokku põhivara	1 391 622	795 660	
Kokku varad	1 942 511	1 140 281	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 918	40 679	6
Võlad ja ettemaksed	69 310	55 619	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	334 229	183 291	8
Kokku lühiajalised kohustused	477 457	279 589	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 391 622	795 660	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 391 622	795 660	
Kokku kohustused	1 869 079	1 075 249	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	19 158	19 158	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45 874	37 474	
Aruandeaasta tulem	8 400	8 400	
Kokku netovara	73 432	65 032	
Kokku kohustused ja netovara	1 942 511	1 140 281	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	689 627	94 522	9
Annetused ja toetused	135 072	0	3
Tulu ettevõtlusest	18 630	17 038	10
Kokku tulud	843 329	111 560	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-727 658	-2 594	11
Mitmesugused tegevuskulud	-36 426	-31 536	12
Muud kulud	-10 230	-8 638	10
Kokku kulud	-774 314	-42 768	
Kokku põhitegevuse tulem	69 015	68 792	
Finantstulud ja -kulud	-60 615	-60 392	13
Aruandeaasta tulem	8 400	8 400	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	610 851	634 203	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	17 610	15 149	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 165 630	-472 628	
Laekunud intressid	270	389	13
Kokku rahavood põhitegevusest	-536 899	177 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	672 887	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-43 686	-36 081	6
Makstud intressid	-59 710	-60 615	13
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 175	-166	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	568 316	-96 862	
Kokku rahavood	31 417	80 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	226 636	146 385	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 417	80 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	258 053	226 636	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	19 158	37 474	56 632
Aruandeaasta tulem		8 400	8 400
31.12.2009	19 158	45 874	65 032
Aruandeaasta tulem		8 400	8 400
31.12.2010	19 158	54 274	73 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 14 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 14 tulemiaruanne 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 esmakordselt 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 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

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse vajadusel tegevuskuludes.

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid alla ei hinnata.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Annetused ja toetused

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.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	258 053	226 635
Swedbank	258 053	226 635
Kokku raha	258 053	226 635

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 910	2 889	4
Ostjatelt laekumata arved	3 910	2 889	4
Muud nõuded	1 465 540	836 339	5
Laenunõuded	1 465 540	836 339	5
Ettemaksed	1 822	1 960	
Jooksvad nõuded liikmetele	78 116	72 458	
Nõuded KredExile	135 072	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 684 460	913 646	

Ettemaks on eelmisel aastal tasutud järgmise aasta majakarbi kindlustus.

Jooksvad nõuded liikmetele on nõuded kommunaalteenuste vahenduse ning remondi- ja haldusefondi tasude eest. Maksetähtjaks laekumata nõudeid liikmetele 31.12.2010 oli 1955 krooni (31.12.2009: 4804 krooni).

Renoveerimistööde toetuseks taodeldi KredExilt toetust. Toetuse saamise otsus tehti 2010. aastal, toetus 135 072 krooni väärtuses laekus 2011. aastal.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	3 910	2 889
Kokku nõuded ostjate vastu	3 910	2 889

Ostjatele müüakse elektrit ja renditakse pinda (vt lisa 10).
Nõuded ei ületanud maksetähtaega ega vajanud allahindlust.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 465 540	73 918	325 380	1 066 242	6
Kokku muud nõuded	1 465 540	73 918	325 380	1 066 242	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	836 339	40 679	195 660	600 000	6
Kokku muud nõuded	836 339	40 679	195 660	600 000	

Korteriühistu liikmetel on kohustus tasuda ühistu poolt võetud renoveerimistööde pangalaene aastatel 2011 kuni 2025.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2010. a pangalaen	669 880	34 985	139 412	495 483	3,8%	EUR	30.09.2025
2008. a pangalaen	795 660	38 933	185 968	570 759	6,996%	EUR	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 465 540	73 918	325 380	1 066 242			
Laenukohustused kokku	1 465 540	73 918	325 380	1 066 242			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2008. a pangalaen	836 339	40 679	195 660	600 000	6,996%	EUR	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	836 339	40 679	195 660	600 000			
Laenukohustused kokku	836 339	40 679	195 660	600 000			

2008. aastal võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks Swedbankist pangalaenu 57 520,48 EUR. Intressimääraks kuni 30.05.2013 on fikseeritud 6,996%, hiljem 6 kuu EURIBOR + 2,35%.

2010. aastal võetud Swedbanki pangalaenu intress on fikseeritud 3,8%le kuni 30.09.2020, hiljem on intressiks Kredexi poolt esitatud baasintressimäär + 1,8%.

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	69 039	55 555
Tasumata kuluaruanded	270	64
Kokku võlad ja ettemaksed	69 309	55 619

Võlad tarnijatele ei ületanud maksetähtaegu.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	183 291	179 340	135 072	-169 493	328 210
Halduse fond	0	32 025	0	-26 006	6 019
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183 291	211 365	135 072	-195 499	334 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183 291	211 365	135 072	-195 499	334 229
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	108 018	164 700	12 219	-101 646	183 291
Halduse fond	0	41 176	-12 219	-28 957	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	108 018	205 876	0	-130 603	183 291
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	108 018	205 876	0	-130 603	183 291

Tagastatud summa näitab 2010. aastal saadud KredExilt toetust 135 072 krooni.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti 2009. aastal halduse fondi ülejääk 12 219 krooni remondifondi.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 879	10 496
Raamatupidamine	14 660	14 160
EKÜL liikmemaks	1 800	1 800
Riigilõiv	0	1 162
Bürootarbed	337	1 203
Pangateenus	229	136
Kaastundeavaldus	100	0
Ümardused	1	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	592 586	2 594
Intressikulu	59 710	60 615
Kindlustus	3 960	2 000
Riigilõiv	2 000	0
Laenulepingutasu	4 000	0
Maamaks	190	190
Valuutakursikahjum	1 175	166
Kokku liikmetelt saadud tasud	689 627	94 522

Käesolevas lisas on näha, mida tulemiaruanandes kajastuva liikmetelt saadud tasu (tekkepõhise arvestusega) eest soetati.

Lisaks liikmetelt saadud tasudele finantseeriti remondikulud 135 072 krooni väärtuses KredExi toetusega ning pangateenuste tasusid 270 krooni ulatuses pangakonto intressitulu arvelt.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Rent Lassoiale	8 400	8 400
Elektri müük Lassoia ja Moonnet	10 230	8 638
Kokku tulu ettevõtlusest	18 630	17 038

Elektri müük oli omahinnas, tulemit ei saadud.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	727 658	2 594
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	727 658	2 594

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Maarent	190	190
Mitmesugused bürookulud	337	1 203
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 000	1 162
Pangateenustasud	4 499	524
Raamatupidamine	14 660	14 160
EKÜL liikmemaks	1 800	1 800
Hooldustarbed	1 679	3 206
Elektri käidukorraldus	7 200	7 290
Ümardused teenuste vahendusest	1	1
Kindlustus	3 960	2 000
Muud	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 426	31 536

Mitmesuguseid tegevuskulude hüvituseks kasutati remondifondi 2010. aastal 9960 krooni (2009: 2190 krooni), ülejäänud kulud finantseeriti haldustasust.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	270	389
Intressikulud	-59 710	-60 615
Intressikulu laenu delf	-59 710	-60 615
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 175	-166
Kokku finantstulud ja -kulud	-60 615	-60 392

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 543 656	250	909 048	40

Nõuete jaotus liikide lõikes vaata lisast 3.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksed kajastuvad bilansikirjetel nõuded liikmetele ning võlad tarnijatele, tulemiaruanDES ei kajastata.

(kroonides)	2010	2009
Üldelekter	8 623	10 327
Prügivedu	10 675	12 724
Vesi ja kanalisatsioon	64 615	69 173
Soojusenergia	321 767	333 700
Kokku	405 679	425 924

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 14 (registrikood: 80032669) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÄLIS LEHEROO	Juhatuse liige	04.09.2011
ÜLLE VALTNA	Juhatuse liige	04.09.2011
ILME HANSSON	Juhatuse liige	04.09.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5298923
Mobiiltelefon	+372 5535644
Mobiiltelefon	+372 5256057
E-posti aadress	Ahrensi14@hotmail.com