

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kuusalu Laane 7

registrikood: 80040574

tänava/talu nimi, Laane 7-28,
maja ja korteri number:

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74601

telefon: +372 5108070

e-posti aadress: kuusalu7@gmail.com

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	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Kuusalu Laane 7 kuulub 27 korterit. Korteriühistu tööd juhib kolmeliikmeline juhatuse, kes on valitud korteriomanikest.

Juhatusel liikmetele aruandeperioodil töötasid ei makstud samuti pülnud KÜ-l palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 513	4 275	2
Nõuded ja ettemaksed	4 275	3 612	8
Kokku käibevara	9 788	7 887	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	33 898	40 123	3
Kokku põhivara	33 898	40 123	
Kokku varad	43 686	48 010	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 140	5 792	4
Võlad ja ettemaksed	3 377	2 586	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 517	8 378	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 532	14 852	4
Kokku pikaajalised kohustused	8 532	14 852	
Kokku kohustused	18 049	23 230	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	198	198	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 582	25 008	
Aruandeaasta tulem	857	-426	
Kokku netovara	25 637	24 780	
Kokku kohustused ja netovara	43 686	48 010	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 071	26 254	8
Kokku tulud	31 071	26 254	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 263	-18 052	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 252	-1 136	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 225	-6 225	3
Kokku kulud	-29 740	-25 413	
Põhitegevuse tulem	1 331	841	
Finantstulud ja -kulud	-474	-1 267	
Aruandeaasta tulem	857	-426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 331	841	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 225	6 225	3
Kokku korrigeerimised	6 225	6 225	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-663	235	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	791	-451	5
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 687	6 853	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 972	-5 213	4
Makstud intressid	-477	-1 270	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 449	-6 483	
Kokku rahavood	1 238	370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 275	3 905	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 238	370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 513	4 275	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	198	25 008	25 206
Aruandeaasta tulem		-426	-426
31.12.2011	198	24 582	24 780
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	198	24 582	24 780
Aruandeaasta tulem		857	857
31.12.2012	198	25 439	25 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusalu Laane 7 2012 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varao objektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinaatseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Kulud

Kuludena kajastatakse maja ülalpidamiseks vajalike ostetud teenuste summat.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 513	4 275
Kokku raha	5 513	4 275

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	62 252	62 252
Akumuleeritud kulum	-15 904	-15 904
Jääkmaksumus	46 348	46 348
Amortisatsioonikulu	-6 225	-6 225
31.12.2011		
Soetusmaksumus	62 252	62 252
Akumuleeritud kulum	-22 129	-22 129
Jääkmaksumus	40 123	40 123
Amortisatsioonikulu	-6 225	-6 225
31.12.2012		
Soetusmaksumus	62 252	62 252
Akumuleeritud kulum	-28 354	-28 354
Jääkmaksumus	33 898	33 898

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank 05-139104-	10 964	4 254	6 710	
Swedbank 08-134879-	3 708	1 886	1 822	
Pikaajalised laenud kokku	14 672	6 140	8 532	
Laenukohustused kokku	14 672	6 140	8 532	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank 05-139104-JM	14 982	4 018	10 964	
Swedbank 08-134879-JI	5 662	1 774	3 888	
Pikaajalised laenud kokku	20 644	5 792	14 852	
Laenukohustused kokku	20 644	5 792	14 852	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostetud teenuste eest	3 377	2 586
Kokku võlad tarnijatele	3 377	2 586

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 071	26 254
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 071	26 254

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil Korteriühistul Kuusalu Laane 7 palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 275	3 612

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	31 071
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	26 254

Osteti majaüldpidamiseks teenust sisse ja müüdi teenus edasi korteriühistu liikmetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2013

Korteriühistu Kuusalu Laane 7 (registrikood: 80040574) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ILLAK	Juhatuse liige	10.06.2013
RAIVO REKK	Juhatuse liige	10.06.2013
Resolutsioon:	aastaruande lõpetamise kuupäev 04.04.2013.a	
TOIVO LAASMA	Juhatuse liige	11.06.2013
Resolutsioon:	Aastaruande lõpetamise kp.04.04.2013.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108070
E-posti aadress	kuusalu7@gmail.com