

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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: +3725108070

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 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Kuusalu Laane 7 kuulub 27 korterit. Korteriühistu tööd juhib kolmeliikmeline juhatus, kes on valitud korteriomanikest. Ehitati ja korrastati majaesine parkla. Maksti tagasi võetud pangalaene.

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil töötasusid ei makstud samuti pülnud KÜ-l palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 102	78 074	2
Nõuded ja ettemaksed	60 212	67 054	
Kokku käibevara	121 314	145 128	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	725 187	822 590	3
Kokku põhivara	725 187	822 590	
Kokku varad	846 501	967 718	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	84 584	80 881	4
Võlad ja ettemaksed	47 515	47 706	
Kokku lühiajalised kohustused	132 099	128 587	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	320 000	400 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	320 000	400 000	
Kokku kohustused	452 099	528 587	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 105	3 105	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	436 026	443 408	
Aruandeaasta tulem	-44 729	-7 382	
Kokku netovara	394 402	439 131	
Kokku kohustused ja netovara	846 501	967 718	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	417 194	442 990	6
Kokku tulud	417 194	442 990	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 349	-9 513	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-97 403	-97 403	3
Muud kulud	-329 278	-312 162	8
Kokku kulud	-435 030	-419 078	
Kokku põhitegevuse tulem	-17 836	23 912	
Finantstulud ja -kulud	-26 893	-31 294	
Aruandeaasta tulem	-44 729	-7 382	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-17 836	23 912	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	97 403	97 403	3
Kokku korrigeerimised	97 403	97 403	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 842	14 714	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-191	-507	
Kokku rahavood põhitegevusest	86 218	135 522	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	71	129	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	71	129	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-76 297	-71 838	4
Makstud intressid	-26 964	-31 423	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-103 261	-103 261	
Kokku rahavood	-16 972	32 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 074	45 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 972	32 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 102	78 074	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	3 105	443 408	446 513
Aruandeaasta tulem		-7 382	-7 382
31.12.2009	3 105	436 026	439 131
Aruandeaasta tulem		-44 729	-44 729
31.12.2010	3 105	391 297	394 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusalu Laane 7 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000 EEK

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10 aastat

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 refinantseeritakse 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 eraldisena 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	63
Arvelduskontod	61 102	78 011
Kokku raha	61 102	78 074

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	974 033	974 033
Akumuleeritud kulum	-54 040	-54 040
Jääkmaksumus	919 993	919 993
Amortisatsioonikulu	-97 403	-97 403
31.12.2009		
Soetusmaksumus	974 033	974 033
Akumuleeritud kulum	-151 443	-151 443
Jääkmaksumus	822 590	822 590
Amortisatsioonikulu	-97 403	-97 403
31.12.2010		
Soetusmaksumus	974 033	974 033
Akumuleeritud kulum	-248 846	-248 846
Jääkmaksumus	725 187	725 187

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank 05-139104-JM	295 154	59 694	235 460	
Swedbank 08-134879-JI	109 430	24 890	84 540	
Lühiajalised laenud kokku	404 584	84 584	320 000	
Laenukohustused kokku	404 584	84 584	320 000	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank 05-139104-JM	352 294	58 916	293 378	
Swedbank 08-134879-JI	128 587	21 965	106 622	
Lühiajalised laenud kokku	480 881	80 881	400 000	
Laenukohustused kokku	480 881	80 881	400 000	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostetud teenuste eest	47 515	47 706
Kokku võlad tarnijatele	47 515	47 706

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	417 194	442 990
Kokku liikmetelt saadud tasud	417 194	442 990

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil Korteriühistul Kuusalu Laane 7 palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Ostetud teenused maja ülalpidamiseks	329 278	312 162
Kokku muud kulud	329 278	312 162

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Tehinguid seotud osapooltega aruandeperioodil ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuusalu Laane 7 (registrikood: 80040574) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ILLAK	Juhatuse liige	21.07.2011
RAIVO REKK	Juhatuse liige	27.07.2011
TOIVO LAASMA	Juhatuse liige	01.08.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100386
E-posti aadress	indrek.kruusimaa@gmail.com