

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 8

registrikood: 80106184

tänavatalu nimi, Ahrensi 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

postisihtnumber: 74601

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Raha	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 tegutseb iseseisvalt alates 1996. aastast. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu raamatupidamist teeb juhatuse esimees Tiina Malm. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud ja kulud 35 tuhat krooni. Lisaks vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid 27 tuhande krooni väärtuses.

2009. aastal rekonstrueeriti maja veemöödusõlm. Tähtsaks tehinguks oli ka SEB Panga laenu konverteerimine eurodesse, mille tulemusel langes ühistu intressikoormus.

2010. aastal on plaanis vahetada välja maja välisüksed. Lisaks kogub korteriühistu raha pangalaenu tasumiseks ja 2010. aastal tehtavate väiksemate majandamiskulude katteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 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 8 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (26.01.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Kuusalu Ahrensi 8 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 660	9 107	2
Nõuded ja ettemaksed	43 665	42 634	3
Kokku käibevara	60 325	51 741	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	275 377	312 013	3,4
Kokku põhivara	275 377	312 013	
Kokku varad	335 702	363 754	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 743	31 452	4
Võlad ja ettemaksed	4 489	3 538	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 342	0	
Kokku lühiajalised kohustused	43 574	34 990	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	275 377	312 013	4
Kokku pikaajalised kohustused	275 377	312 013	
Kokku kohustused	318 951	347 003	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 320	16 320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	431	6 946	
Aruandeaasta tulem	0	-6 515	
Kokku netovara	16 751	16 751	
Kokku kohustused ja netovara	335 702	363 754	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 230	37 299	5
Kokku tulud	35 230	37 299	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 469	-17 336	6
Kokku kulud	-18 469	-17 336	
Kokku põhitegevuse tulem	16 761	19 963	
Finantstulud ja -kulud	-16 761	-26 478	4
Aruandeaasta tulem	0	-6 515	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	101 351	89 182	5
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 064	-48 257	
Laekunud intressid	19	62	
Kokku rahavood põhitegevusest	57 306	40 987	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-32 345	-27 820	4
Makstud intressid	-17 327	-26 313	4
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-82	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 754	-54 133	
Kokku rahavood	7 552	-13 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 107	22 253	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 553	-13 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 660	9 107	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	16 320	6 946	23 266
Aruandeaasta tulem		-6 515	-6 515
31.12.2008	16 320	431	16 751
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2009	16 320	431	16 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 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 8 tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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.

Nõuded ja ettemaksud

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. Klientide laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 kasumiaruandes 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	16 660	9 107
Kokku raha	16 660	9 107

31.12.2009 oli raha Swedbankis 8521 ning SEB Pangas 8139 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	311 120	35 743	158 511	116 866	4
Intressinõuded	15	15			
Muud nõuded	5 539	5 539			
Kokku muud nõuded	316 674	41 297	158 511	116 866	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	343 465	31 452	187 710	124 303	4
Intressinõuded	12	12			
Muud nõuded	8 486	8 486			
Kokku muud nõuded	351 963	39 950	187 710	124 303	

Muud nõuded kätkevad nõudeid liikmete vastu: 2008. aasta detsembri eest kommunaalteenuseid 2351 krooni, korteriühistu tegevuse tasusid 4948 krooni ning pangalaenu intressi 1187 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	311 120	35 743	158 511	116 866
Pikaajalised laenud kokku	311 120	35 743	158 511	116 866
Laenukohustused kokku	311 120	35 743	158 511	116 866

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	343 465	31 452	187 710	124 303
Pikaajalised laenud kokku	343 465	31 452	187 710	124 303
Laenukohustused kokku	343 465	31 452	187 710	124 303

2007. a võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks SEB Pangast pangalaenu 382 500 EEK. Laenu tähtaeg on 15.07.2017 (10 a). 2009. aastal sõlmitud lepingu lisa järgi on laenu alusvaluutaks euro, intressimääraks kuue (6) kuu EURIBOR + 3%. Laenu alusvaluuta muutmise tasu oli 3004 krooni. Pangalaenu tagatiseks on korteriühistu nõuete pant laenuga seotud kõikide maksete summas (põhiosa, intress, viivis jms).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 278	11 471
Panga teenustasud	3 249	82
Majakarbi kindlustus	5 050	5 236
Pangalaenu intress	16 701	26 521
Valuutakursikahjum	82	0
Muud	870	0
Sihtotstarbelised tasud		
Joogivesi	7 898	8 145
Heitvesi	12 909	13 160
Haldustasu	0	1 291
Üldelekter	970	941
Prügivedu	4 727	7 225
Maamaks	547	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 281	74 072

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Koolituskulud	450	0
Majakarbi kindlustus	5 050	5 236
Postkasti võtmed	420	0
Torude vahetus	9 278	8 355
Maja veesüsteemi analüüs	0	3 116
Panga teenustasud	3 271	82

Kommunaalteenuste vahendus	0	547
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 469	17 336

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	316 659	437	351 951	0

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	35 230	37 299

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 (registrikood: 80106184) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	23.02.2010
LAURI ESKO	Juhatuse liige	23.02.2010
KAILI KUSLAP	Juhatuse liige	25.02.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiina.malm@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 53585451