

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 12

registrikood: 80028260

tänavanimi, maja number: Ahrensi 12

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74601

telefon: +372 6750195, +372 5129456

e-posti aadress: ahrensi12@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus	12

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 340	9 995	2
Nõuded ja ettemaksed	12 808	10 523	5
Kokku käibevara	25 148	20 518	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 299	37 830	5
Kokku põhivara	31 299	37 830	
Kokku varad	56 447	58 348	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 168	5 027	6
Võlad ja ettemaksed	3 494	2 440	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 973	11 538	8
Kokku lühiajalised kohustused	23 635	19 005	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 299	37 830	6
Kokku pikaajalised kohustused	31 299	37 830	
Kokku kohustused	54 934	56 835	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	85	
Kokku netovara	1 513	1 513	
Kokku kohustused ja netovara	56 447	58 348	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 525	5 022	
Kokku tulud	4 525	5 022	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 439	-1 551	9
Kokku kulud	-1 439	-1 551	
Põhitegevuse tulem	3 086	3 471	
Intressikulud	-3 094	-3 480	
Muud finantstulud ja -kulud	8	9	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	34 985	33 312	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 165	-22 710	
Laekunud intressid	8	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 828	10 611	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 390	-5 004	
Makstud intressid	-3 093	-3 480	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 483	-8 484	
Kokku rahavood	2 345	2 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 995	7 868	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 345	2 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 340	9 995	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 428	85	1 513
31.12.2011	1 428	85	1 513
31.12.2012	1 428	85	1 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 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.

KÜ Kuusalu Ahrensi 12 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

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.

Tulud

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.

Fonde kasutatakse iga-aastaselt summas, mis on vajalik kulude katmiseks (tulem on null).

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Raha pangakontol	12 340	9 995
Kokku raha	12 340	9 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40			4
Muud nõuded	37 467	6 168	24 190	7 109	
Laenunõuded	37 467	6 168	24 190	7 109	5
Igakuised nõuded liikmetele	6 600	6 600			
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 107	12 808	24 190	7 109	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40			4
Muud nõuded	42 857	5 027	25 329	12 501	
Laenunõuded	42 857	5 027	25 329	12 501	5
Igakuised nõuded liikmetele	5 456	5 456			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 353	10 523	25 329	12 501	

Igakuised nõuded liikmetele kätkevad nõudeid kommunaalteenusete vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. Tähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 31.12.2012 seisuga oli 2085 eurot (31.12.2011: 2168 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	40	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	40

2011. aastal esitati ühistule ekslikult maamaksu tasumine korraldus. Ühistu tasus selle ka ära. Tasutud summa on Maksu- ja Tolliameti ettemaksukontol.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	37 467	6 168	24 190	7 109	7,529%	EUR	30.05.2018
Kokku muud nõuded	37 467	6 168	24 190	7 109			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	42 857	5 027	25 329	12 501	7,529%	EUR	30.05.2018
Kokku muud nõuded	42 857	5 027	25 329	12 501			

Korteriühistu liikmetel on kohustust tasuda ühistu pangalaenu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	37 467	6 168	24 190	7 109	7,529%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	37 467	6 168	24 190	7 109			
Laenukohustused kokku	37 467	6 168	24 190	7 109			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	42 857	5 027	25 329	12 501	7,529%	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	42 857	5 027	25 329	12 501			
Laenukohustused kokku	42 857	5 027	25 329	12 501			

2008. aastal võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks Swedbankist laenu. Esimesel viiel aastal on intressiks 7,529%, edasi on intressimääraks kuue (6) kuu EURIBOR + 2,4%.

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 489	3 489		
Muud võlad	5	5		
Muud viitvõlad	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 494	3 494		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 369	2 369		
Muud võlad	5	5		
Muud viitvõlad	5	5		
Saadud ettemaksed	8	8		
Muud saadud ettemaksed	8	8		
Võlad aruandvatele isikutele	58	58		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 440	2 440		

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2010	Saadud	Tulu	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 389	9 125	-8 768	5 746
Halduse-hoolduse fond	3 825	3 224	-1 257	5 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 214	12 349	-10 025	11 538
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 214	12 349	-10 025	11 538

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 746	9 125	-8 767	6 104
Halduse-hoolduse fond	5 792	3 224	-1 147	7 869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 538	12 349	-9 914	13 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 538	12 349	-9 914	13 973

Remondifondist tasutakse pangalaenu (lisa 6) ning majakarbi kindlustust (lisa 9). Muud kulud kaetakse halduse-hoolduse fondist (lisa 9).

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	5	7
Kütus	5	7
Mitmesugused bürookulud	55	58
Panga teenustasu	68	64
Raamatupidamine	887	901
Hooldetööd ja vahendid	26	122
Majakarbi kindlustus	283	284
EKÜL aastamaks	115	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 439	1 551

Majakarbi kindlustus finantseeritakse remondifondist, muud kulud halduse ja hoolduse vahenditest.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	44 067	0	48 312	66

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

(eurodes)	2012	2011
Üldelekter	506	415
Prügivedu	565	470
Vesi ja kanalisatsioon	4 900	3 940
Soojusenergia	17 888	15 681
Kokku	23 859	20 506

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 12 (registrikood: 80028260) 01.01.2012 - 31.12.2012
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Juri Baranov	Juhatusel liige	<u>30.06.2013</u>
Kristiina Orlova	Juhatusel liige	<u>30.06.2013</u>
Küllil Vest	Juhatusel liige	<u>30.06.2013</u>
Margus Raudsepp	Juhatusel liige	<u>30.06.13</u>
Tiina Laurima-Paadik	Juhatusel liige	<u>30.06.13</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6750195
Mobiiltelefon	+372 5129456
E-posti aadress	ahrensi12@hotmail.ee