

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kuusalu Ahrensi 8

registrikood: 80106184

tänava nimi, maja number: Ahrensi 8

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74601

telefon: +372 53585451

e-posti aadress: malm.tiina@gmail.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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud ja kulud 1561 eurot (2010: 1340 eurot). Lisaks vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid 1953 euro väärtuses (2010: 1716 eurot).

2011. aastal suuremaid investeeringuid ei tehtud.

2012. aastal suuremaid investeeringuid plaanis ei ole. Kogutakse raha pangalaenu tasumiseks ja 2012. aastal tehtavate väiksemate majandamiskulude katteks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lauri Esko, juhatuse liige

Kaili Kuslap, juhatuse liige

Tiina Malm, juhatuse liige

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 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Kuusalu Ahrensi 8 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lauri Esko, juhatuse liige

Kaili Kuslap, juhatuse liige

Tiina Malm, juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 422	1 871	2
Nõuded ja ettemaksed	3 679	3 319	3
Kokku käibevara	6 101	5 190	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	12 883	15 233	4
Kokku põhivara	12 883	15 233	
Kokku varad	18 984	20 423	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 369	2 369	5
Võlad ja ettemaksed	226	184	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 435	1 566	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 030	4 119	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 883	15 233	
Kokku pikaajalised kohustused	12 883	15 233	
Kokku kohustused	17 913	19 352	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	28	
Kokku netovara	1 071	1 071	
Kokku kohustused ja netovara	18 984	20 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 561	1 340	
Kokku tulud	1 561	1 340	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-813	-569	8
Kokku kulud	-813	-569	
Põhitegevuse tulem	748	771	
Finantstulud ja -kulud	-748	-771	9
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 436	6 322	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 839	-2 345	
Laekunud intressid	1	2	
Muud rahavood põhitegevusest	52	-115	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 650	3 864	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 350	-2 282	5
Makstud intressid	-749	-771	5
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-5	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 099	-3 058	
Kokku rahavood	551	806	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 871	1 065	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	551	806	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 422	1 871	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 043	28	1 071
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2010	1 043	28	1 071
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	1 043	28	1 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Ahrensi 8 2011. 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 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, lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid seadusele tuginedes 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.

Seotud osapooled

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

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.

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 422	1 871
Swedbank	1 375	1 242
SEB Pank	1 047	629
Kokku raha	2 422	1 871

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	15 253	17 603	4
Laenunõuded	15 252	17 602	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	140	139	
Igakuised nõuded liikmetele	1 109	809	
Erandkorralised nõuded liikmetele	60	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 562	18 551	

Ettemaksed sisaldavad aruandeperioodil tasutud järgmise poolaasta majakarbi kindlustust.

Igakuised nõuded liikmetele kätkevad nõudeid kommunaalteenusete vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2011 seisuga oli maksetähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 337 eurot (31.12.2010 218 eurot).

Erandkorras rahastati ühe korteri torutöid, kuna mitme korteri veevarustus sõltus sellest. Tasutud tööd hüvitatakse korteriühistule ühe aasta jooksul.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	15 252	2 369	10 562	2 321	5
Intressinõuded	1	1			
Kokku muud nõuded	15 253	2 370	10 562	2 321	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	17 602	2 369	10 543	4 690	5
Intressinõuded	1	1			
Kokku muud nõuded	17 603	2 370	10 543	4 690	

Korteriühistu liikmetel on kohustus tasuda ühistu pangalaenu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	15 252	2 369	10 562	2 321	4,797%	EUR	15.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	15 252	2 369	10 562	2 321			
Laenukohustused kokku	15 252	2 369	10 562	2 321			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	17 602	2 369	10 543	4 690	4,227%	EUR	15.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	17 602	2 369	10 543	4 690			
Laenukohustused kokku	17 602	2 369	10 543	4 690			

2007. a võttis korteriühistu renoveerimistööde finantseerimiseks SEB Pangast kümneks (10) aastaks pangalaenu 382 500 krooni ehk 24 446 eurot. 2009. aastal muudetud lepingu lisa järgi on laenu alusvaluutaks euro, intressimääraks kuue (6) kuu EURIBOR + 3%. Pangalaenu tagatiseks on korteriühistu nõuete pant laenuga seotud kõikide maksete summas (põhiosa, intress, viivis jms).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	194	151
Muud võlad	32	33
Intressivõlad	32	33
Kokku võlad ja ettemaksed	226	184

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduse ja hoolduse fond	214	1 650	-524	1 340
Laenu fond	0	3 281	-3 055	226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	214	4 931	-3 579	1 566
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	214	4 931	-3 579	1 566
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduse ja hoolduse fond	1 340	1 653	-758	2 235
Laenu fond	226	3 073	-3 099	200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 566	4 726	-3 857	2 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 566	4 726	-3 857	2 435

Laenu fondist tasutakse ühistu pangalaenu intressi (2011: 749 eurot), põhiosa (2011: 2350 eurot) ning enne euro Eestis kasutuselevõttu ka valuutakursi kahjumit.

Muud kulud, va eelnimetatud ning üüriarvestuse programmi tasud, kaetakse halduse ja remondi fondist.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	45
Kütus	0	45
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
Majakarbi kindlustus	278	291
Majapidamistarbed	18	83
Pisiremondid ja hooldustööd	452	97
www.korteryhistu.net tasu	47	35
Panga teenustasud	10	12
Kaastundeavaldused	8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	813	569

2011. aastal remonditi keldris avariilisi torusid summas 473 eurot; 2010. aastal tehti torutöid 97 euro väärtuses. Samuti parandati 2011. aastal välisukse lukk, töö maksumus 79 eurot.

Korteriühistu üüriarvestuses ja nõuete halduseks kasutatakse 2010. aasta algusest alates korteryhistu.net teenuseid.

Korteryhistu.net tasu kogutakse eraldi, jagatuna võrdselt iga korteri peale. Muud kulud hüvitatakse vastavalt korterite ruutmeetritele kogutud halduse ja hoolduse fondist.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	1	1	
Intressitulu hoiustelt	1	1	
Intressikulud	-749	-768	
Intressikulu laenudelt	-749	-768	5
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-5	5
Kokku finantstulud ja -kulud	-748	-772	

Alates 01.01.2011 on Eesti Vabariigis käibel euro, mistõttu valuutakursikahjumit pangalaenuga seoses enam ei teki.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	16 421	18 411

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 561	1 340

Seotud osapoolte nõuete analüütikat vt lisast 3.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulude ja kulude aruandes tehingut ei kajastata.

(eurodes)	2011	2010
Maamaks	0	35
Üldelekter	52	50
Prügivedu	333	227
Vesi ja kanalisatsioon	1 568	1 405
Kokku	1 953	1 716

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuusalu Ahrensi 8 (registrikood: 80106184) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	05.02.2012
LAURI ESKO	Juhatuse liige	05.02.2012
KAILI KUSLAP	Juhatuse liige	06.02.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53585451
E-posti aadress	malm.tiina@gmail.com