

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kaali 1

registrikood: 80196394

tänava/talu nimi, Kaali 1

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 5268967, +372 5044421, +372 56569767

e-posti aadress: tiiapoldmets@hotmail.ee

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Aruandeperioodil tegeleti teenuste vahedamisega liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamisseadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest otsustest lähtuval ning muudest arunde koostamist reglementeerivate EV seadustest lähtuvalt.

Tulude ja kulude ning tulemi kirlendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiipidest lähtuvalt.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	8 464	6 701
Nõuded ja ettemaksed	72 459	74 720
Kokku käibevara	80 923	81 421
Kokku varad	80 923	81 421
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 746	4 593
Võlad ja ettemaksed	2 140	2 007
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 874	6 266
Kokku lühiajalised kohustused	15 760	12 866
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	59 699	64 383
Kokku pikaajalised kohustused	59 699	64 383
Kokku kohustused	75 459	77 249
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 397	1 397
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 775	1 978
Aruandeaasta tulem	1 292	797
Kokku netovara	5 464	4 172
Kokku kohustused ja netovara	80 923	81 421

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 519	5 638
Kokku tulud	5 519	5 638
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 256	-1 673
Mitmesugused tegevuskulud	-1 108	-1 137
Tööjõukulud	-1 871	-1 989
Muud kulud	0	-35
Kokku kulud	-4 235	-4 834
Põhitegevuse tulem	1 284	804
Finantstulud ja -kulud	8	-7
Aruandeaasta tulem	1 292	797

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 284	804
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 262	2 552
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	132	-168
Laekunud intressid	8	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 608	2 425
Kokku rahavood põhitegevusest	6 294	5 621
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 531	-4 321
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 531	-4 321
Kokku rahavood	1 763	1 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 701	5 401
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 763	1 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 464	6 701

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 397	1 978	3 375
Aruandeaasta tulem		797	797
31.12.2010	1 397	2 775	4 172
Aruandeaasta tulem		1 292	1 292
31.12.2011	1 397	4 067	5 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

A. Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulemiaruanes.

Nõuded ja ettemaksed

A. Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruan

kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	10	10
Arvelduskontod	8 454	6 691
Kokku raha	8 464	6 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 983	5 397
Ostjatelt laekumata arved	6 983	5 397
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 031	347
Muud nõuded	64 445	68 976
Liikemtelt kogumata laenumaksed	64 445	68 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 459	74 720

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	25
Sotsiaalmaks	0	39	0	39
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	1 031		347	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 031	66	347	66

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	64 445	4 746	59 699	
Pikaajalised laenud kokku	64 445	4 746	59 699	
Laenukohustused kokku	64 445	4 746	59 699	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	68 976	4 593	19 157	45 226
Pikaajalised laenud kokku	68 976	4 593	19 157	45 226
Laenukohustused kokku	68 976	4 593	19 157	45 226

Panga laenuhaldur ei ole võimeline väljastama korrektset laenugraafikut, mille põhjal oleks võimalik määrata laenu tagasimaksete jaotumist 2-5 ja sellele järgnevatele aastatele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 832	1 827
Võlad töövõtjatele	120	2
Maksuvõlad	66	66
Muud võlad	122	112
Muud viitvõlad	122	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 140	2 007

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata arved	0	1 827
Kokku võlad tarnijatele	1 832	1 827

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad töövõtjatele	120	2

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 876	4 028		-1 638	6 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 876	4 028		-1 638	6 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 876	4 028		-1 638	6 266
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 266	8 395	-4 531	-1 256	8 874
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 266	8 395	-4 531	-1 256	8 874
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 266	8 395	-4 531	-1 256	8 874

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 263	3 965
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 256	1 673
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 519	5 638

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldus/haldustasud	1 108	1 137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 108	1 137

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 422	1 449
Sotsiaalmaksud	449	540
Kokku tööjõukulud	1 871	1 989

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	8
Kokku finantstulud ja -kulud	0	8

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 422	1 449

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kaali 1 (registrikood: 80196394) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA PÕLDMETS	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044421
Mobiiltelefon	+372 5268967
Mobiiltelefon	+372 56569767
E-posti aadress	tiiapoldmets@hotmail.ee