

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kaeli

registrikood: 80115608

tänava/talu nimi, K.A.Hermanni 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10121

maakond: Harju maakond

telefon: 6376874; 6010989

faks:

e-posti aadress: jaanuslevkoi@hotmail.ee

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 Raha	9
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaeli on korteriomaniike mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil K.A.Hermanni 8 asuva 9 korteriga elamu mõtteliste osade ja nende juurde kuuluva maa ühine valdamine, kasutamine ja majandamine kooskõlas kõigi korteriomaniike huvidega. Elamus asuvatest korteritest 2 asustamata ja remontimata keldrikorterit kuuluvad korteriühistule.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Äritegevust ühistul 2009. aastal ei olnud.

2009. aastal tehti mõningaid pisiremonttöid ning jätkus raha kogumine elamu renoveerimistööde jätkamiseks lähiaastatel.

Teenuseid (näiteks prügiveedu, majahoidja teenused jne.), välja arvatud avari- ja remonttööd, ostavad korteriomaniikud OÜ-lt BREM Kinnisvarahoolitus otsearvelduste korras.

2009 aastal palka makstud ja erisoodustusi antud ei ole.

Seisuga 31.12.2009 on ühistu bilansi maht 398 575 krooni ja netovara 37 953 krooni. Kasutamata remondifond seisuga 31.12.2009 on 78 364 krooni.

Korteriühistu Kaeli osakapital koosneb seitsmest osast osade nimiväärtusega kokku 2074 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kaeli tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. korterühistu Kaeli on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	95 221	48 903	64 252	2
Nõuded ja ettemaksed	12 922	8 104	20 473	4
Kokku käibevara	108 143	57 007	84 725	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	269 222	276 402		7
Materiaalne põhivara	21 210	21 210	21 210	16
Kokku põhivara	290 432	297 612	21 210	
Kokku varad	398 575	354 619	105 935	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	7 600	7 180		21
Võlad ja ettemaksed	13 036	16 583	13 923	22
Kokku lühiajalised kohustused	20 636	23 763	13 923	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	261 622	269 222		21
Võlad ja ettemaksed	78 364	28 918		25, 26
Kokku pikaajalised kohustused	339 986	298 140		
Kokku kohustused	360 622	321 903	13 923	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	2 074	2 074	2 074	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 642	89 938	64 763	
Aruandeaasta tulem	5 237	-59 296	25 175	
Kokku netovara	37 953	32 716	92 012	
Kokku kohustused ja netovara	398 575	354 619	105 935	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Likmetelt saadud tasud	42 878	69 926	31
Kokku tulud	42 878	69 926	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-19 813	-123 628	38
Kokku kulud	-19 813	-123 628	
Kokku põhitegevuse tulem	23 065	-53 702	
Finantstulud ja -kulud	-17 828	-5 594	41
Aruandeaasta tulem	5 237	-59 296	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	90 253	117 482	
Väljamaksed tamijatele kaupade ja teenuste eest	-18 927	-124 505	
Laekunud intressid	161	64	
Kokku rahavood põhitegevusest	71 487	-6 959	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-279 133	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-279 133	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		279 133	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 180	-2 732	
Makstud intressid	-17 989	-5 658	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 169	270 743	
Kokku rahavood	46 318	-15 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 903	64 252	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 318	-15 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 221	48 903	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	2 074	89 938	92 012
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	2 074	89 938	92 012
Aruandeaasta tulem		-59 296	-59 296
31.12.2008	2 074	30 642	32 716
Aruandeaasta tulem		5 237	5 237
31.12.2009	2 074	35 879	37 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	458	458
Arvelduskontod	94 763	48 445
Kokku raha	95 221	48 903

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaeli raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded ja printsiibid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhen-ditega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2009. majandusaastast täpsustati bilansikirjete struktuuri. 2009. majandusaasta aruandes on vastavalt korrigeeritud ka eelmiste aastate võrdlusandmed, kuid need muudatused ei mõjutanud netovara suurust ja bilansi üldmahtu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja sularaha jääki kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mls lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Seega kajastatakse nõudeid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas, kusjuures igit nõuet hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 kroonist. Varad, mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kantakse, kasutusea piirist olenemata, soetamisel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud mahanindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtavad hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana juhul, kui on tõenäoline, et ühistu saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt määrata. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende tolmumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Hoonet ja sellele tehtavaid parendusi ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivaragruppide lõikes on järgmised:

- arvutid ja arvutisüsteemid 20%;
- masinad ja seadmed 20%;
- inventar 20%.

Kasulik eluiga põhivaral on 5 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000 krooni

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võla-kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse:

- lühiajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast;
- pikaajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on üle 12 kuu alates bilansipäevast.

Elamu remondiks on saadud pangalt pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Pangalaenu võlgnevus on arvele võetud intressideta. Intressid on perioodikulu, mida kajastatakse selle aasta kuludes, mil intresside tasumine toimub.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning maksumääradele. Kuna korteriühistu ei ole maksnud töötasu ega andnud erisoodustusi, siis on siiani makstud ainult maa-maksu ühistule kuuluvatelt korteritelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltele töötasu makstud ja erisoodustusi antud ei ole.

Tulud

Peamiseks tuluks on korteriühistu liikmetelt laekuvad tasud haiduskulude katteks ja remondifondi. Tulu mõõdetakse saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kuna tasumine toimub lühikese aja jooksul pärast arve esitamist, siis võrdub tulu saadaoleva rahasummaga.

Äritegevust korteriühistul ei ole.

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

Kulud

Kulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest kooskõlas tulemiaruaruande skeemiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 897	8 079	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 922	8 104	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	12 897	8 079
Kokku nõuded ostjate vastu	12 897	8 079

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks			25	
Ettemaksukonto jääk	25			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	0	25	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	269 222	276 402	11
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	269 222	276 402	

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	269 222	7 600	36 416	225 206
Kokku muud nõuded	269 222	7 600	36 416	225 206

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	276 402	7 180	33 886	235 336
Kokku muud nõuded	276 402	7 180	33 886	235 336

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehittised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	21 210	21 210
Jääkmaksumus	21 210	21 210
31.12.2008		
Soetusmaksumus	21 210	21 210
Jääkmaksumus	21 210	21 210
31.12.2009		
Soetusmaksumus	21 210	21 210
Jääkmaksumus	21 210	21 210

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	269 222	7 600	36 416	225 206
Laenukohustused kokku	269 222	7 600	36 416	225 206

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	276 402	7 180	33 886	235 336
Laenukohustused kokku	276 402	7 180	33 886	235 336

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	898	12	23
Saadud ettemaksed	12 138	16 571	26
Kokku võlad ja ettemaksed	13 036	16 583	

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
liikmete ettemaks	12 138	16 571
Kokku saadud ettemaksed	12 138	16 571

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 888	64 268
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 990	5 658
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 878	69 926

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia		379
Elektrienergia		379
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 094	1 094
Muud	18 719	122 155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 813	123 628

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	161	64	
Intressikulud	-17 989	-5 658	
Intressikulu laenuidelt	-17 989	-5 658	
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 828	-5 594	

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Juhatuses esimees Jaanus Levasi
Jen

Juhatuses liige Marek Kesäniemi
Marek Kesäniemi

28.06.2010.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kaeli (registrikood: 80115608) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Levkoi	Juhatuse liige	29.06.2010
Resolutsioon:	Jaanus Levkoi	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6010989
Mobiiltelefon	+372 5209996
E-posti aadress	jaanuslevkoi@hotmail.ee