

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Kaeli

registrikood: 80115608

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

telefon: +372 6010989, +372 5209996

e-posti aadress: jaanuslevkoi@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

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 2010. aastal ei olnud.

2010. 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 Kinnisvarahoidlus otsearvelduste korras.

2010 aastal palka makstud ja erisoodustusi antud ei ole.

Seisuga 31.12.2010 on ühistu bilansi maht 452 704 krooni ja netovara 52 880 krooni. Kasutamata remondifond seisuga 31.12.2010 on 127 812 krooni.

Korteriühistu Kaeli osakapital koosneb seitsmest osast osade nimiväärtusega kokku 2 377 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	149 388	95 221
Nõuded ja ettemaksed	20 552	12 922
Kokku käibevara	169 940	108 143
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	261 554	269 222
Materiaalne põhivara	21 210	21 210
Kokku põhivara	282 764	290 432
Kokku varad	452 704	398 575
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 182	7 600
Võlad ja ettemaksed	10 458	13 036
Kokku lühiajalised kohustused	18 640	20 636
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	253 372	261 622
Võlad ja ettemaksed	127 812	78 364
Kokku pikaajalised kohustused	381 184	339 986
Kokku kohustused	399 824	360 622
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 377	2 377
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 576	30 642
Aruandeaasta tulem	14 927	4 934
Kokku netovara	52 880	37 953
Kokku kohustused ja netovara	452 704	398 575

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	45 442	42 878
Kokku tulud	45 442	42 878
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 156	-20 116
Kokku kulud	-13 156	-20 116
Põhitegevuse tulem	32 286	22 762
Finantstulud ja -kulud	-17 359	-17 828
Aruandeaasta tulem	14 927	4 934

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	91 878	90 253
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 685	-18 927
Laekunud intressid	142	161
Kokku rahavood põhitegevusest	79 335	71 487
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 667	-7 180
Makstud intressid	-17 501	-17 989
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 168	-25 169
Kokku rahavood	54 167	46 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 221	48 903
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 167	46 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 388	95 221

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	2 074	30 642	32 716
Aruandeaasta tulem	303	4 934	5 237
31.12.2009	2 377	35 576	37 953
Aruandeaasta tulem		14 927	14 927
31.12.2010	2 377	50 503	52 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 iga 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 akumuleeritud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise 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 kuuluvas 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 halduskulude 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.

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

Kulud

Kulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest kooskõlas tulemiarunde skeemiga.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	458	458
Arvelduskontod	148 930	94 763
Kokku raha	149 388	95 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	20 527	12 897
Ostjatelt laekumata arved	20 527	12 897
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Muud nõuded		
Laenu nõuded		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 552	12 922

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	20 527	12 897
Kokku nõuded ostjate vastu	20 527	12 897

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	25		25	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	0	25	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	261 554	269 222

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
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
31.12.2010		
Soetusmaksumus	21 210	21 210
Jääkmaksumus	21 210	21 210

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikajaline laen	261 554	8 182	39 192	214 180
Pikaajalised laenud kokku	261 554	8 182	39 192	214 180
Laenukohustused kokku	261 554	8 182	39 192	214 180

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

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
liikmete ettemaks	10 458	12 138
Kokku saadud ettemaksed	10 458	12 138

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 083	24 888
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 359	17 990
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 442	42 878

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 094	1 094
Muud	12 062	19 022
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 156	20 116

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	142	161
Muud intressitulud	142	0
Intressikulud	-17 501	-17 989
Intressikulu laenudelt	-17 501	-17 989
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 359	-17 828

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kaeli (registrikood: 80115608) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LEVKOI	Juhatuse liige	29.04.2012
MAREK KESKKÜLA	Juhatuse liige	30.04.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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