

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Akeli Maja

registrikood: 80013086

tänavanimi, maja ja korteri number: Roosikrantsi 10A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5041726

e-posti aadress: hiliar@leopard.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

2011.a teostas juhatus järgmisi töid:

Avariilise kandva laetala vahetus korterite 8 ja 9 vahel ning katusekonstruktsiooni osaline toetus korteris 9.
Tööde jaoks võeti ühistule uut laenu 4500 eurot Eesti korteriühistute hoiu-laenuühistust.

Jooksvalt teostati hooldus- ja haldustöid ja järelevalvet OÜ Haldusexpert tegevuse üle.
Juhatusele korteriühistu juhtimise eest tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Akeli Maja 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
3. KÜ Akeli Maja on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 414	4 407	2
Nõuded ja ettemaksed	16 606	12 963	3
Kokku käibevara	22 020	17 370	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 667	15 000	3
Kokku põhivara	7 667	15 000	
Kokku varad	29 687	32 370	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 662	9 985	4
Võlad ja ettemaksed	8 757	5 840	5
Kokku lühiajalised kohustused	20 419	15 825	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 667	15 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	7 667	15 000	
Kokku kohustused	28 086	30 825	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 126	1 126	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	419	0	
Aruandeaasta tulem	56	419	
Kokku netovara	1 601	1 545	
Kokku kohustused ja netovara	29 687	32 370	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 864	29 750	6
Muud tulud	942	0	
Kokku tulud	22 806	29 750	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 196	-20 797	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 290	-6 717	8
Kokku kulud	-21 486	-27 514	
Põhitegevuse tulem	1 320	2 236	
Finantstulud ja -kulud	-1 264	-1 817	10
Aruandeaasta tulem	56	419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	42 571	46 673
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 068	35
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 249	-33 307
Muud rahavood põhitegevusest	0	-281
Kokku rahavood põhitegevusest	12 390	13 120
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 500	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 157	-9 402
Makstud intressid	-1 268	-1 821
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 462	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 387	-11 223
Kokku rahavood	1 007	1 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 407	2 506
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 007	1 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 414	4 407

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 126	7 122	8 248
Aruandeaasta tulem		419	419
Muud muutused netovaras		-7 122	-7 122
31.12.2010	1 126	419	1 545
Aruandeaasta tulem		56	56
31.12.2011	1 126	475	1 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostöös 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 414	4 407
Kokku raha	5 414	4 407

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 867	377
Ostjatelt laekumata arved	1 867	377
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	11 662	10 154
Laenunõuded	11 662	9 985
Kahjunõue kindlustusele	0	164
Nõuded aruandvatele isikutele	0	5
Esitamata soojusenergia	2 571	2 035
Esitamata vesi ja kanalisatsioon	147	181
Esitamata elektrienergia	60	89
Esitamata jäätmekäitlus	88	88
Haldus,-hooldustasude nõue	0	36
Sihtotstarbeliste vahendite nõue	209	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 605	12 961

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	8 097	8 097			5,956%
Swedbank	2 507	2 507			5,956%
Eesti Korteriühistute Hoiu-Laenuühistu	1 058	1 058			4,5%
Lühiajalised laenud kokku	11 662	11 662			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	1 383		1 383		5,956%
Swedbank	3 014		3 014		5,956%
Eesti Korteriühistute Hoiu-Laenuühistu	3 270		3 270		4,5%
Pikaajalised laenud kokku	7 667		7 667		
Laenukohustused kokku	19 329	11 662	7 667		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	2 361	2 361			5,956%
Swedbank	7 624	7 624			5,956%
Lühiajalised laenud kokku	9 985	9 985			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	5 521		5 521		5,956%
Swedbank	9 479		9 479		5,956%
Pikaajalised laenud kokku	15 000		15 000		
Laenukohustused kokku	24 985	9 985	15 000		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 171	5 305
Saadud ettemaksed	119	85
Enamkogutud kommunaalid	0	54
Sihtotstarbeliste vahendite jääk	4 468	396
Kokku võlad ja ettemaksed	8 758	5 840

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduritasu	1 690	1 690
Koristustasu	3 084	3 084
Haldus- ja hooldustasud	2 045	2 045
Jääpurikate valvetasu	479	192
Viivise tasud	45	121
Sihotstarbelised tasud		
Remondimaks	4 425	4 926
Sihotstarbeline fond	-4 072	1 182
Renoveerimine	7 864	9 817
Keldriruumide üüritulu	767	1 278
Akende laenu tagasimakse	643	643
Parklakohtadest tulu	4 894	4 772
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 864	29 750

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Laenu põhiosamaksed	-10 157	-9 402
Tööd sihotstarbelisest fondist*	-4 039	-11 395
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 196	-20 797

Tööd sihotstarbelisest fondist:

kindlustuse omavastutus 320
 energiamärgis 134
 lumekoristus 862
 makstud kahjuhüvitised 1091
 laenuvõtmise kulud 325
 muud jooksev pisiremont, materjalid, teenus 1307

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Halduskulud	-3 082	-2 654
Majahoidjateenus, jääpurikate valveteenus	-3 557	-3 356
Hooldusteenus	-276	-276
Kindlustuskulud	-336	-378
Pangateenused	-39	-53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 290	-6 717

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	4
Muud intressitulud	4	4
Intressikulud	-1 268	-1 821
Intressikulu laenudelt	-1 268	-1 821
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 264	-1 817

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 794

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Akeli Maja (registrikood: 80013086) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OJASU	Juhatuse liige	04.06.2012
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	05.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041726
E-posti aadress	hillar@leopard.ee