

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vana-Kuuli 5

registrikood: 80277247

tänavatalu nimi, Vana-Kuuli 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13619

telefon: +372 5547489, +372 5234991, +372 5103319, +372 53422784, +372 55532836

ifilenko@gmail.com, kuvanakuuli5@gmail.com,

e-posti aadress: lebedevandr@gmail.com, dmitri.kamyshnikov@gmail.com,
riling@hotmail.ee

D. Kamõshnikov



Ain Karstne



Toomars Orav



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Saadud ettemaksed	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

D. Kamsin' kar

Ain Kärstna 

Toomas Ozev



Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustöid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2011. majandusaasta kohta.

Personal

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja), kes töötab töölepingu alusel. Tegevjuhile tasu ei makstud ja tegutseb ühiskondlikel alusel.

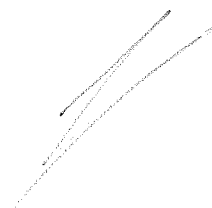
D. Kamõšin, eov



Ain Kärstna

A. Kõot

Toomas Orav



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

01.01.2011 - 31.12.2011.a majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Juhatuse deklaratsioon

Korteriühistu Vana-Kuuli 5 juhatus on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2011.a tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit. Kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja kajastatud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Vana-Kuuli 5 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev.....2012.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

juhatuse liige



Ain Kärstna

juhatuse liige

Argo Teetlaus

juhatuse liige



Dmitri Kamoshnikova

juhatuse liige

Toomas Orav

juhatuse liige

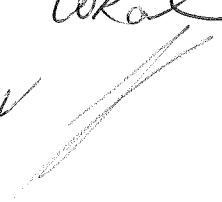
Raigo Iling

D. Kangõs, 'keer



Ain Kärstna AKa

Toomas Orav



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 016	8 699	2
Nõuded ja ettemaksed	31 404	29 827	3,4
Kokku käibevara	44 420	38 526	
Kokku varad	44 420	38 526	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 252	31 942	5,6,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	38 252	31 942	
Kokku kohustused	38 252	31 942	
Netovara			
Sihth kapital/Osakapital nimiväärtuses	10 105	10 105	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 521	-2 318	
Aruandeaasta tulem	-416	-1 203	
Kokku netovara	6 168	6 584	
Kokku kohustused ja netovara	44 420	38 526	

D. Karmoõn, kee



Ain Kärstna

Toomas Orav



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 173	21 270	10
Muud tulud	1 487	1 076	11
Kokku tulud	18 660	22 346	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 650	-13 496	12
Tööjõukulud	-10 426	-9 979	13
Muud kulud	0	-74	14
Kokku kulud	-19 076	-23 549	
Põhitegevuse tulem	-416	-1 203	
Aruandeaasta tulem	-416	-1 203	

D. Kamõšin. Iken



Ain Kärstne 
Toomas Orel 

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-416	-1 203	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 577	-2 004	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 310	4 404	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 317	1 197	
Kokku rahavood	4 317	1 197	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 699	7 502	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 317	1 197	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 016	8 699	2

D. Kamõõn. kov

Ain Karstaa Toomus Orav 

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	10 105	-2 318	7 787
Aruandeaasta tulem		-1 203	-1 203
31.12.2010	10 105	-3 521	6 584
Aruandeaasta tulem		-416	-416
31.12.2011	10 105	-3 937	6 168

D. Karmõ su. kav

Ain Kärstner Akut
Toomas Orum

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.11-31.12.11 kohta.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseaduse §§6 ja 8.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2011.a. detsembris tarbitud ja 2012.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2012, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustusena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kirjel „Muud tulud“ on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised kommunaalteenuste eest tasumisega viivitamisel.

D. Kamõra: /keev

Ain Kerstna
Toomas Oru

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Arvelduskontod	13 016	8 699	2
Swedbank	13 016	8 699	
Kokku raha	13 016	8 699	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 159	8 468	4
Ostjatelt laekumata arved	11 159	8 468	
Korteriomanikele esitamata arved	12 666	13 780	
Korteriomanikele esitamata osamaksu nõuded	7 579	7 579	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 404	29 827	

Korteriomanikele esitamata arved (1266 eur.) see on detsembrikuu eest, mille maksumistähtjad on jaanuaris 2012 aasta. Korteriomanikele esitamata KÜ osakapitali nõuded - 7 579 EUR.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 159	8 468	4
Kokku nõuded ostjate vastu	11 159	8 468	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas.

Nõuded korteriomanike vastu moodustasid 31.12.2011.a. seisuga 11 084 EUR.

Nõuded muude ostjate vastu - 75 EUR.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 958	12 310	7
Võlad töövõtjatele	897	799	8
Maksuvõlad	312	288	6
Saadud ettemaksed	26 085	18 545	9
Kokku võlad ja ettemaksed	38 252	31 942	

D. Kamsi n. kee

Ain Kärtna

Toomas Orav

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	67
Sotsiaalmaks	196	196
Töötuskindlustusmaksed	25	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	312	288

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2011.a. detsembris deklareeritud maksud, mille tasumise tähtajad olid 2012 jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Tallinna Vesi	1 347	1 303
AS Tallinna Küte	6 018	6 884
Eesti Energia AS	2 666	3 378
Adelan Prügived OÜ	244	356
AS Elion Ettevõtted	8	8
AS EMT	2	2
Armo Baltic OÜ	64	67
OÜ Luxlevel	0	262
PLM Hooldus OÜ	609	50
Kokku võlad tarnijatele	10 958	12 310

Kirjel on detsembrikuu kommunaalkulude arved, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2012.a

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlad	693	799
Sotsiaalmaks	196	0
Töötuskindlustus	8	0
Kokku võlad töövõtjatele	897	799

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

D. Kamsarova



Ain Kärts

Toomas Orav



Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike kommunaalkulude ettemaksed	307	73
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	25 778	18 472
Kokku saadud ettemaksed	26 085	18 545

Kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2011 aastal arvestatud remonditasusid - 8 085 EUR

Kantud remondikulude katteks - 779 EUR.

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2011.a. - 25 778 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 946	11 478
Haldustasud	5 448	5 449
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	779	4 343
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 173	21 270

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 400	1 076
Muud	87	0
Kokku muud tulud	1 487	1 076

AS Starman kasutatud elektrienergia - 87 EUR.

D. Kamsõn: kev

Ain Kärstna ARB
Oma Toomas

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Tehnohoolduskulud	1 748	2 765
Halduskulud	5 868	5 540
Heakorratööd ja inventar	207	744
Õigusabi	0	59
Postikulud ja pangateenused	48	45
Remondikulud	779	4 343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 650	13 496

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 757	7 425
Sotsiaalmaksud	2 669	2 554
Kokku tööjõukulud	10 426	9 979
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised		28
muud kulud kommunaalteenustest		46
Kokku muud kulud		74

Vahe vee- ja kanalisatsiooni real on tingitud erinevustest maja üldmõõtja ja korterite mõõtjate näitude vahel.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

D. Kamsi n. l. kev



Ain Kärstna *AK*
Toomas Orav

Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu Vana-Kuuli 5 (registrikood: 80277247) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Ülle-Riin Raja	Notar	29.09.2014