

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kassisaba

registrikood: 80136245

tänavatalu nimi, Koidu 4/Eha 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

e-posti aadress: info@vkhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriomanike mittetulundusühistu KÜ Kassisaba tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil Koidu 4 asuva maa ning ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmete ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu senini teostatud ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmetega seotud tegevuste ülevaade on lisatud käesoleva aruande lisas nr 3 „Materiaalne põhivara“.

2011 aruandeaastal alustati hoone ulatuslike renoveerimistöödega, mis kavandatakse lõpetada järgneval aruandeaastal.

Korteriomanike mittetulundusühistul KÜ Kassisaba 31. detsember 2011 lõppenud majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriomanike mittetulundusühistu liikmete vastu ei olnud. Korteriühistu liikmed teostavad makseid remondifondi summas 70 euro senti eluruumide ruutmeetri kohta, millele lisanduvad maksed sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks.

Korteriomanike mittetulundusühistu juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ega sõlminud tasulisi kokkuleppeid elamu haldusteenuste korraldamiseks.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Kassisaba MTÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kassisaba MTÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad KÜ Kassisaba MTÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ Kassisaba MTÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 30. juuni 2012.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kassisaba MTÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	45 030	2 778
Nõuded ja ettemaksed	3 164	3 896
Varud	34 727	0
Kokku käibevara	82 921	6 674
Põhivara		
Materiaalne põhivara	53 324	45 476
Kokku põhivara	53 324	45 476
Kokku varad	136 245	52 150
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 250	2 095
Võlad ja ettemaksed	19 546	5 062
Kokku lühiajalised kohustused	21 796	7 157
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	37 884	40 134
Kokku pikaajalised kohustused	37 884	40 134
Kokku kohustused	59 680	47 291
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	770	770
Reservid	0	863
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 226	1 993
Aruandeaasta tulem	72 569	1 233
Kokku netovara	76 565	4 859
Kokku kohustused ja netovara	136 245	52 150

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	89 945	16 278
Muud tulud	0	154
Kokku tulud	89 945	16 432
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-835	-654
Mitmesugused tegevuskulud	-12 677	-10 941
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 266	-2 121
Muud kulud	-29	-10
Kokku kulud	-15 807	-13 726
Põhitegevuse tulem	74 138	2 706
Finantstulud ja -kulud	-1 569	-1 473
Aruandeaasta tulem	72 569	1 233

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	74 138	2 706
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 266	2 121
Kokku korrigeerimised	2 266	2 121
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 995	381
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 483	635
Laekunud intressid	25	3
Makstud intressid	-1 594	-1 476
Muud rahavood põhitegevusest	-863	0
Kokku rahavood põhitegevusest	54 460	4 370
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 114	-1 672
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 114	-1 672
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 094	-1 945
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-96
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 094	-2 041
Kokku rahavood	42 252	657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 778	2 121
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 252	657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 030	2 778

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	770	959	1 993	3 722
Aruandeaasta tulem			1 233	1 233
Muutused reservides		-96		-96
31.12.2010	770	863	3 226	4 859
Aruandeaasta tulem			72 569	72 569
Muutused reservides		-863		-863
31.12.2011	770		75 795	76 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassisaba (edaspidi ka "Korteriühistu") 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui liikmetelt laekumata nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulude-kulude aruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Liikmetelt laekumata nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- Ehitised – 2% aastas;
- Rajatised ja piirde tarindid – 3% aastas;
- Seadmed – 10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- Korteriühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja
- sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Korteriühistu brutomeetodit, mille kohaselt soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kirjel "Võlad ja ettemakset". Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. / Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Korteriühistu netomeetodit, mille kohaselt soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Korteriühistu brutomeetodit, mille kohaselt kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes eraldi.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdid kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on liikmele üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 849	3 464
Ostjatelt laekumata arved	2 849	3 464
Ettemaksed	199	278
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	116	154
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 164	3 896

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009				
Soetusmaksumus	17 577	32 321	32 321	49 898
Akumuleeritud kulum	-1 505	-2 469	-2 469	-3 974
Jääkmaksumus	16 072	29 852	29 852	45 924
Ostud ja parendused		1 673	1 673	1 673
Amortisatsioonikulu	-494	-1 627	-1 627	-2 121
31.12.2010				
Soetusmaksumus	17 577	33 994	33 994	51 571
Akumuleeritud kulum	-1 999	-4 096	-4 096	-6 095
Jääkmaksumus	15 578	29 898	29 898	45 476
Ostud ja parendused	9 504	610	610	10 114
Amortisatsioonikulu	-514	-1 752	-1 752	-2 266
31.12.2011				
Soetusmaksumus	27 081	34 604	34 604	61 685
Akumuleeritud kulum	-2 513	-5 848	-5 848	-8 361
Jääkmaksumus	24 568	28 756	28 756	53 324

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank pangalt intressimääraga Euro 6 kuu EURIBOR + 2,3% aastas, lõpptähtajaga juuni 2023 aasta	40 134	2 250	10 473	27 411
Pikaajalised laenud kokku	40 134	2 250	10 473	27 411
Laenukohustused kokku	40 134	2 250	10 473	27 411

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank pangalt intressimääraga Euro 6 kuu EURIBOR + 2,3% aastas, lõpptähtajaga juuni 2023 aasta	42 229	2 095	10 473	29 661
Pikaajalised laenud kokku	42 229	2 095	10 473	29 661
Laenukohustused kokku	42 229	2 095	10 473	29 661

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	12 303	2 764
Muud võlad	13	16
Muud viitvõlad	13	16
Võlad liikmetele	7 230	2 243
Saadud ettemaksed liikmetelt	0	39
Kokku võlad ja ettemaksed	19 546	5 062

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 442	5 672
Tasud sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks	9 761	10 606
Tasud sihtotstarbeliste renoveerimiskulude katteks	74 742	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	89 945	16 278

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2012

Korteriühistu Kassisaba (registrikood: 80136245) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	05.12.2014
KRISTJAN MAIDE	Juhatuse liige	05.12.2014
OLAF MÄNDMAA	Juhatuse liige	05.12.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee