

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kaeli

registrikood: 80115608

tänavatalu 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 2011. aastal ei olnud.

2011. aastal tehti koridors renoveerimistööd ning jätkus raha kogumine elamu renoveerimistööde jätkamiseks lähiaastatel.

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

2011 aastal palka makstud ja erisoodustusi antud ei ole.

Seisuga 31.12.2011 on ühistu bilansi maht 28 890 eurot ja netovara 4078 eurot. Kasutamata remondifond seisuga 31.12.2011 on 8111 eurot.

Korteriühistu Kaeli osakapital koosneb seitsmest osast osade nimiväärtusega kokku 152 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	10 076	9 548
Nõuded ja ettemaksed	1 266	1 313
Kokku käibevara	11 342	10 861
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	16 193	16 716
Materiaalne põhivara	1 356	1 356
Kokku põhivara	17 549	18 072
Kokku varad	28 891	28 933
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	555	523
Võlad ja ettemaksed	509	668
Kokku lühiajalised kohustused	1 064	1 191
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	15 638	16 193
Võlad ja ettemaksed	8 111	8 169
Kokku pikaajalised kohustused	23 749	24 362
Kokku kohustused	24 813	25 553
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	152	152
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 228	2 274
Aruandeaasta tulem	698	954
Kokku netovara	4 078	3 380
Kokku kohustused ja netovara	28 891	28 933

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 336	2 904
Kokku tulud	7 336	2 904
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 563	-841
Kokku kulud	-5 563	-841
Põhitegevuse tulem	1 773	2 063
Finantstulud ja -kulud	-1 075	-1 109
Aruandeaasta tulem	698	954

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 726	5 872
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 600	-811
Laekunud intressid	10	9
Kokku rahavood põhitegevusest	2 136	5 070
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-523	-490
Makstud intressid	-1 085	-1 118
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 608	-1 608
Kokku rahavood	528	3 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 548	6 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	528	3 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 076	9 548

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	152	2 274	2 426
Aruandeaasta tulem		954	954
31.12.2010	152	3 228	3 380
Aruandeaasta tulem		698	698
31.12.2011	152	3 926	4 078

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 Eurodes

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 laekuvus summas, kusjuures igat 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 320 eurost. Varad, mille soetusmaksumus on alla 320 eurot 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 320 eurot

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 tulemiaruaande skeemiga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	29	29
Arvelduskontod	10 047	9 519
Kokku raha	10 076	9 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 239	1 312
Ostjatelt laekumata arved	1 239	1 312
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	2
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 266	1 314

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 239	1 312
Kokku nõuded ostjate vastu	1 239	1 312

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	27	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	2	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	16 193	16 716

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 356	1 356
Jääkmaksumus	1 356	1 356
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 356	1 356
Jääkmaksumus	1 356	1 356
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 356	1 356
Jääkmaksumus	1 356	1 356

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	16 193	555	2 775	12 863
Pikaajalised laenud kokku	16 193	555	2 775	12 863
Laenukohustused kokku	16 193	555	2 775	12 863

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikajaline laen	16 716	523	2 505	13 688
Pikaajalised laenud kokku	16 716	523	2 505	13 688
Laenukohustused kokku	16 716	523	2 505	13 688

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
liikmete ettemaks	509	668
Kokku saadud ettemaksed	509	668

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 025	1 795
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 311	1 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 336	2 904

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	70	70
Muud	5 493	771
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 563	841

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	10	9
Muud intressitulud	10	9
Intressikulud	-1 085	-1 119
Intressikulu laenudelt	-1 085	-1 119
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 075	-1 110

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kaeli (registrikood: 80115608) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LEVKOI	Juhatuse liige	22.05.2012
MAREK KESKKÜLA	Juhatuse liige	22.05.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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