

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2011
aruandeaasta lõpp:	31.12.2011
nimi:	korteriühistu KINDRALITE MAJA
registrikood:	80096304
tänav a nimi, maja ja korteri number:	Gonsiori 17-28
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihthnumber:	10124
telefon:	+372 610 8500
faks:	+372 610 8421
e-posti aadress:	kindralitemaja@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kindralite Maja alustas oma tegevust 18.01.1999 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2011 aastal teostati erinevaid avarii ja hooldustöid elamus. Avariifondi jääk 31.12.2011.a. seisuga oli 7 863 euri.

2012 aastal KÜ Kindralite Maja'l ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

24.03.2012.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Andres Simson, Juhatuse esimees /allkirjastatud digitaalselt /

Tõnu Lume, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Arvo Eller, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Oleg Sapožnin, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Valentin Moldovanov, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Kalev Jaanson, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aruanne on koostatud 01.01.2011 - 31.12.2011.a. majandusaasta kohta.

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

Juhatus kinnitab, et:

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

Aastaaruande koostamispäev 24.03.2012.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Andres Simson, Juhatuse esimees /allkirjastatud digitaalselt /

Tõnu Lume, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Arvo Eller, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Oleg Sapožnin, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Valentin Moldovanov, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Kalev Jaanson, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 907	15 846	2
Nõuded ja ettemaksed	35 142	39 927	3,4
Kokku käibevara	53 049	55 773	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 843	37 235	6
Kokku põhivara	31 843	37 235	
Kokku varad	84 892	93 008	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 392	9 420	7
Võlad ja ettemaksed	8 909	10 960	5,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 863	6 160	10
Kokku lühiajalised kohustused	22 164	26 540	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 843	37 235	7
Kokku pikaajalised kohustused	31 843	37 235	
Kokku kohustused	54 007	63 775	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 913	7 913	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 320	17 990	
Aruandeaasta tulem	1 652	3 330	
Kokku netovara	30 885	29 233	
Kokku kohustused ja netovara	84 892	93 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 560	21 907	11
Annetused ja toetused	96	0	
Tulu ettevõtlusest	3 083	3 467	12
Muud tulud	1 914	936	
Kokku tulud	27 653	26 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 343	-6 671	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 283	-6 353	
Tööjõukulud	-12 386	-9 960	13
Muud kulud	-3	-11	
Kokku kulud	-26 015	-22 995	
Põhitegevuse tulem	1 638	3 315	
Finantstulud ja -kulud	14	15	
Aruandeaasta tulem	1 652	3 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 638	3 315	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 177	795	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-348	4 459	
Laekunud intressid	14	15	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 481	8 584	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 420	-9 017	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 420	-9 017	
Kokku rahavood	2 061	-433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 846	16 279	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 061	-433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 907	15 846	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 913	17 990	25 903
Aruandeaasta tulem	0	3 330	3 330
31.12.2010	7 913	21 320	29 233
Aruandeaasta tulem	0	1 652	1 652
31.12.2011	7 913	22 972	30 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindralite Maja KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	586	292
Arvelduskontod	17 321	15 554
Kokku raha	17 907	15 846

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga investeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 750	30 240	4
Ostjatelt laekumata arved	29 750	30 240	4
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	5 392	9 420	
Tulevaste perioodide kulud	0	267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 142	39 927	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	29 750	30 240
Nõuded liikmete vastu	7 051	7 215
Liikmetele esitamata arved	6 824	9 518
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	15 875	13 507
Kokku nõuded ostjate vastu	29 750	30 240

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2011 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2012 summas 6 824 euri.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	255	255
Sotsiaalmaks	482	519
Kohustuslik kogumispension	29	29
Töötuskindlustusmaksed	59	59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	825	862

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaaj. nõuded liikmete vastu laenu osas	31 843	37 235
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	31 843	37 235

Lisa 7 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbangast 1	1 430	1 430		
Lühiajalised laenud kokku	1 430	1 430		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbangast 2	35 805	3 962	24 449	7 394
Pikaajalised laenud kokku	35 805	3 962	24 449	7 394
Laenukohustused kokku	37 235	5 392	24 449	7 394
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbangast 1	5 712	5 712		
Lühiajalised laenud kokku	5 712	5 712		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbangast 2	40 943	3 708	22 835	14 400
Pikaajalised laenud kokku	40 943	3 708	22 835	14 400
Laenukohustused kokku	46 655	9 420	22 835	14 400

LAEN 2 - Laenuleping nr. 09-034462-JI-1; intressimäär 6,725%; tähtaeg 30.03.2019

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 459	9 473	9
Võlad töövõtjatele	625	625	
Maksuvõlad	825	862	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 909	10 960	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	7 459	9 473

* Veolia Keskkonnateenused AS nr TLNO191627 summa 495.20 eur

* Tallinna Vesi AS nr A2011191415 summa 764.62 eur

* Eesti Energia AS nr 781784670660 summa 227.19 eur

* Eesti Gaas AS nr 132926 summa 5337.07 eur

* Lindström OÜ nr 0946848 summa 58.56 eur

* Harmarek OÜ nr 44 summa 576.00 eur

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata avariiremonditasud	4 456	1 704	0	6 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 456	1 704	0	6 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 456	1 704	0	6 160
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata avariiremonditasud	6 160	1 703	0	7 863
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 160	1 703	0	7 863
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 160	1 703	0	7 863

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	104	32
Heakorratasud	11 583	11 584
Haldustasud	3 626	3 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 247	6 671
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 560	21 907

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulu	3 083	3 467
Kokku tulu ettevõtlusest	3 083	3 467

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 227	7 421
Sotsiaalmaksud	3 159	2 539
Kokku tööjõukulud	12 386	9 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 326	1 326

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu KINDRALITE MAJA (registrikood: 80096304) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIMSON	Juhatuse liige	26.04.2012
OLEG SAPOŽNIN	Juhatuse liige	26.04.2012
TÕNU LUME	Juhatuse liige	30.04.2012
VALENTIN MOLDOVANOV	Juhatuse liige	25.05.2012
KALEV JAANSON	Juhatuse liige	12.06.2012
ARVO ELLER	Juhatuse liige	15.06.2012
Resolutsioon:	O. K.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5043196
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee
E-posti aadress	kindralitemaja@hotmail.ee