

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Uus-Maleva 1

registrikood: 80110211

tänava/talu nimi, Uus-Maleva 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11711

telefon: +372 58380481

e-posti aadress: siimoona@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Maleva 1 kanti äriregistrisse 08. septembril 1999. a.

Korteriühistu Uus-Maleva 1 iseseisvalt tegutseb alates septembrist 1999. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 19 065 euro ja kulud olid 18 194 euro. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse esimehele 2 070.72 euro. Juhatusesimehele ja juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust 1 189.68 euro. Korteriühistu maksis palka 4 193.68 euro neljale inimesele, kes töötanud töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Uus-Maleva 1 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma

parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea

raamatupidamistavaga;

- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Uus-Maleva 1 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

- Korteriühistu Uus-Maleva 1 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 346	21 421	2
Nõuded ja ettemaksed	20 062	18 470	3
Kokku käibevara	45 408	39 891	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	33 282	42 359	3
Kokku põhivara	33 282	42 359	
Kokku varad	78 690	82 250	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 077	9 077	5
Võlad ja ettemaksed	10 074	9 172	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 525	16 026	8
Kokku lühiajalised kohustused	39 676	34 275	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 730	41 691	5
Kokku pikaajalised kohustused	32 730	41 691	
Kokku kohustused	72 406	75 966	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 284	6 284	
Kokku netovara	6 284	6 284	
Kokku kohustused ja netovara	78 690	82 250	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 832	17 544	9
Annetused ja toetused	96	128	8
Tulu ettevõtlusest	5 137	5 060	
Kokku tulud	19 065	22 732	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 604	-7 332	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 214	-5 940	11
Tööjõukulud	-8 376	-8 256	12
Kokku kulud	-18 194	-21 528	
Põhitegevuse tulem	871	1 204	
Finantstulud ja -kulud	-871	-1 204	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	871	1 204
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 476	587
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	902	43
Makstud intressid	-897	-1 226
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 499	1 001
Kokku rahavood põhitegevusest	3 899	1 609
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 077	9 077
Laekunud intressid	26	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 103	9 099
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 077	-9 077
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 077	-9 077
Kokku rahavood	3 925	1 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 421	19 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 925	1 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 346	21 421

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2009	6 284	6 284
31.12.2010	6 284	6 284
31.12.2011	6 284	6 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu Uus-Maleva 1 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

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 korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõudeid ja kohustusi

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse

printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	25 346	21 421
Kokku raha	25 346	21 421

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	10 612	9 021
Ostjatelt laekumata arved	10 612	9 021
Muud nõuded	33 282	42 359
Pikaajalise laenu nõuded liikmetele	33 282	42 359
Ettemaksed	373	373
Laenu nõuded liikmetele	9 077	9 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 344	60 830

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	58
Sotsiaalmaks	339	176
Kohustuslik kogumispension	9	5
Töötuskindlustusmaksed	16	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	472	252

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB fassaadi renoveerimine	9 077	9 077		
Lühiajalised laenud kokku	9 077	9 077		
Pikaajalised laenud				
SEB fassaadi renoveerimine	32 730		32 730	
Pikaajalised laenud kokku	32 730		32 730	
Laenukohustused kokku	41 807	9 077	32 730	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB fassaadi renoveerimine	9 077	9 077		
Lühiajalised laenud kokku	9 077	9 077		
Pikaajalised laenud				
SEB fassaadi renoveerimine	41 691		41 691	
Pikaajalised laenud kokku	41 691		41 691	
Laenukohustused kokku	50 768	9 077	41 691	

2006-2007.a. võeti laenu fassaadi renoveerimiseks 151118.13 euro(2364484 eesti krooni). 2011.a. tasuti 9076.68 euro.

Tasumata laenu jääk 31.12.2011.a. on 42358.58 euro, sellest kuulub tasumisele 2012.a. 9076.68 euro, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2013 - 2016 kuulub pangalaenu tasumisele 33281.90 euro, mis on näidatud bilansis pikaajaliste kohustustena miinus lepingutasu 552.24 euro, kuna see summa oli eelnevalt tasutud pankaga lepingu sõlmimise ajal.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 152	8 324	7
Võlad töövõtjatele	450	471	
Maksuvõlad	472	252	4
Saadud ettemaksed	0	125	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 074	9 172	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia	157	134
Tallinna Vesi	1 019	1 151
Fortum	7 618	6 711
Prugivedu Tallinn	202	169
Baltic Anur	103	104
TELE 2	5	6
Lavateir	48	49
Kokku võlad tarnijatele	9 152	8 324

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011	2010
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Koolituse kulude toetus		128
Energiamargise toetus	96	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	96	128
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	96	128

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 228	10 212
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 604	7 332
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 832	17 544

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 604	7 332
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 604	7 332

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	167	138
Lähetuskulud	1 852	2 096
jooksev remont	2 392	2 807
hooldusmaterjalid	84	208
liikmemaks	273	272
väravapult	211	293
Muud	235	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 214	5 940

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 264	6 448
Sotsiaalmaksud	2 112	1 808
Kokku tööjõukulud	8 376	8 256
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 556	2 556
Autokompensatsioon	1 190	1 380

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Uus-Maleva 1 (registrikood: 80110211) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZALYAL SMOLYAKOVA	Juhatuse liige	06.06.2012
ALLA DOBROLJUBSKAJA	Juhatuse liige	06.06.2012
VLADIMIR SEMJONOV	Juhatuse liige	06.06.2012
VLADIMIR DUBROVKIN	Juhatuse liige	06.06.2012
MADIS TUULMÄGI	Juhatuse liige	06.06.2012
VIKTOR KAZNATŠEJEV	Juhatuse liige	07.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58380481
E-posti aadress	siimoona@hotmail.ee