

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Madala 11

registrikood: 80156414

tänava/talu nimi, Madala 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: madala11ky@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KÜ MADALA 11 juhatuse aruanne 2012.a.

KÜ Madala 11 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Vladimir Semenov, Igor Litovkin, Nikolai Jankovski, Aleksei Petrov valiti üldkoosolekul 30.08.2012. aastal.

Ühistu juhatus teostas 2012. aastal järgmised tööd:

1. Teostati küttesüsteemi tasakaalustus.
Tööde maksumuseks kujunes 432.00 eurot.
2. Koostati projekt küttesüsteemi rekonstrueerimiseks.
Projekti maksumus: 60.00 eurot

31. detsembri 2012. aasta seisuga oli remondifondi jääk **18 744.33** eurot.

31. detsembri 2012. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli **1 603.47** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2012. aasta seisuga oli **103 834.00** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2012.a. oli **2 543.77** eurot.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku aastal 2013 soojustada pööning või rekonstrueerida kütetorustik keldris.

Orienteeruv tööde maksumus – 7 000.00 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 695	14 240	2
Nõuded ja ettemaksed	26 762	24 703	3
Kokku käibevara	51 457	38 943	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	91 911	104 187	3
Kokku põhivara	91 911	104 187	
Kokku varad	143 368	143 130	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 923	11 050	6
Võlad ja ettemaksed	13 401	9 628	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 744	12 839	10
Kokku lühiajalised kohustused	44 068	33 517	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 911	104 187	6
Kokku pikaajalised kohustused	91 911	104 187	
Kokku kohustused	135 979	137 704	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 786	5 786	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-360	-2 101	
Aruandeaasta tulem	1 963	1 741	
Kokku netovara	7 389	5 426	
Kokku kohustused ja netovara	143 368	143 130	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 848	25 498	10
Muud tulud	776	1 320	11
Kokku tulud	21 624	26 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 780	-6 234	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 110	-3 754	13
Tööjõukulud	-10 150	-10 697	14
Muud kulud	-509	-259	15
Kokku kulud	-16 549	-20 944	
Põhitegevuse tulem	5 075	5 874	
Finantstulud ja -kulud	-3 112	-4 133	16
Aruandeaasta tulem	1 963	1 741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 075	5 874	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 186	2 510	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 678	371	
Makstud intressid	-3 125	-4 149	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 442	4 606	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 403	10 767	
Laekunud intressid	13	16	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 416	10 783	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 403	-10 767	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 403	-10 767	
Kokku rahavood	10 455	4 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 240	9 618	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 455	4 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 695	14 240	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 786	-2 101	3 685
Aruandeaasta tulem		1 741	1 741
31.12.2011	5 786	-360	5 426
Aruandeaasta tulem		1 963	1 963
31.12.2012	5 786	1 603	7 389

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. 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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Swedbank	21 991	12 606
SEB Pank	2 704	1 634
Kokku raha	24 695	14 240

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 172	14 172		
Ostjatelt laekumata arved	14 172	14 172		
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	666	666		
Tulevaste perioodide kulud	666	666		
Laenunõuded korteriomaniikele	103 834	11 923	91 911	
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 673	26 762	91 911	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 288	13 288		
Ostjatelt laekumata arved	13 288	13 288		
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	362	362		
Tulevaste perioodide kulud	362	362		
Laenunõuded korteriomaniikele	115 237	11 050	104 187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 890	24 703	104 187	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Lühiajalised laenunõuded korteriomaniikele" on näidatud 2013.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta, 11 923eur.

Kirjel Põhivara "Ettemaksed ja nõuded" on näidatud pikaajalisena laenuõuetena korteriomaniikel tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 91 911eurot.

Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud 2012.aastal makstud 2013.a. kindlustus.

Kirjel "Intressinõuded" on kajastatud 2012.a. arvestatud, vaid väljamaksmata seisuga 31.12.2012.a. SEB Panga intress.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	14 172	13 288
Nõuded liikmete vastu	13 697	12 823
Rentnikelt laekumata arved	475	465
Kokku nõuded ostjate vastu	14 172	13 288

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2012 2 543 eurot Korteriomanikele detsembrikuu eest arvete eest, mille tasumise tähtaeag on jaanuaris 2013.a. 11 154 eurot
Kokku nõudeid korteriomanike vastu 13 697 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	138	0	99
Sotsiaalmaks	0	225	0	252
Kohustuslik kogumispension	0	14	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		393		373

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2013.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2012.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laenu lp.nr. 2004007811	27 415	4 073	23 342		2.252%	EUR	26.04.2014
SEB Panga laenu lp.nr. 2005008808	21 004	2 612	18 392		2.45%	EUR	16.05.2015
SEB Panga laenu lp.nr. 2007019443	55 415	5 238	50 177		2.45%	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	103 834	11 923	91 911				
Laenukohustused kokku	103 834	11 923	91 911				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laenu lp.nr. 2004007811	31 295	3 799	27 496				
SEB Panga laenu lp.nr. 2005008808	23 509	2 433	21 076				
SEB Panga laenu lp.nr. 2007019443	60 433	4 818	55 615				
Pikaajalised laenud kokku	115 237	11 050	104 187				
Laenukohustused kokku	115 237	11 050	104 187				

Saadud pikaajalised laenud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Kokku laenu võlgnevus seisuga 01.01.2012 115 237 eurot

Tagastatud laenu põhiosamaksed 2012.a. 11 403 eurot

Makstud laenuintressid 2012.a. 3 125 eurot

Laenu võlgnevus seisuga 31.12.2012 103 834 eurot

s.h. laenu tagasimaksed 2013. aastal 11 923 eurot

Pikaajaline laenu osa 91 911 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 386	12 386			8
Võlad töövõtjatele	622	622			9
Maksuvõlad	393	393			5
Kokku võlad ja ettemaksed	13 401	13 401			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 286	8 286			8
Võlad töövõtjatele	969	969			9
Maksuvõlad	373	373			5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 628	9 628			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	143	135
Eesti Gaas AS	1 064	883
Lateenia OÜ	145	144
Tallinna Küte AS	8 593	5 590
Tallinna Vesi AS	1 158	1 200
Adelan Prügiveod OÜ	291	285
eHolding OÜ	22	22
Andim Grupp OÜ	0	27
Ergo Kindlustus AS	666	0
Shela OÜ	304	0
Kokku võlad tarnijatele	12 386	8 286

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2013.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	570	870
Puhkusetasude kohustus	52	99
Kokku võlad töövõtjatele	622	969

Seisuga 31.12.2012.a. on arvestatud detsembrikuu 2012 töötasud ja nende tasumise tähtaeg saabub jaanuaris 2013.a.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 943	15 115
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasu laenuintresside katteks	3 125	4 149
Remonditasu remonditööde katteks	1 780	6 234
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 848	25 498

Kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2012 12 839 eurot

Arvestatud remonditasud 2012.a. 21 827 eurot

Renditasusid 384 eurot

Remondikulud 1 099 eurot

Kindlustus 681 eurot

Tasutud pangalaenu põhiosa 11 403 eurot

Laenu intressid 3 125 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 18 744 eurot

Vastavalt Tallinna Linnavaarameti määramisele KÜ Madala 11 maamaksu teated väljastatakse al. 01.01.2012.a. igale korteriomanikule eraldi.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	684	989
Rendi- ja üüritulu	91	174
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	1	157
Kokku muud tulud	776	1 320

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-1 099	-5 581
Kindlustus	-681	-653
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 780	-6 234

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	-947	-477
Hoolduskulud	-912	-1 192
Halduskulud	-2 251	-2 085
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 110	-3 754

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-7 330	-7 553
Sotsiaalmaksud	-2 867	-3 248
Puhkusereserv	47	104
Kokku tööjõukulud	-10 150	-10 697
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahendamise kahjum	-509	-259
Kokku muud kulud	-509	-259

Kommunaalmaksete vahendamise kahjum:

vesi ja kanalisatsioon -482 eur

gaas - 27 eur

Kokku -509 eur

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-3 125	-4 149
Intressikulu laenudelt	-3 125	-4 149
Muud finantstulud ja -kulud	13	16
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 112	-4 133

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Juhatuseliikme tasu	3 601	3 601

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Juhatuse allkirjad 2012. majandusaasta aruandele

KÜ Madala 11 2012. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

19.03.

2013. aasta otsusega, allkirjastamine _____

Dmitri Griskun



Igor Litovkin



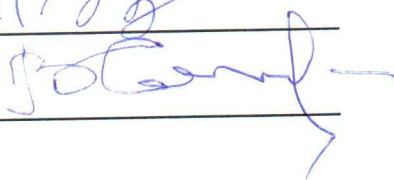
Nikolai Jankovski



Aleksei Petrov



Vladimir Semjonov



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Madala 11 (registrikood: 80156414) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Dmitri Griškun	Juhatuse liige	13.04.2013

Revisjonikomisjoni järelootsus

Tallinnas, 18 märts 2013.a.

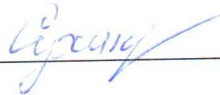
Oleme kontrollinud korteriühistu Madala 11 31.12.2012.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Revisjoni käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruandes on:

1. põhilisi majandustehinguid kajastatud õigesti ja õiglaselt,
2. raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele,
3. majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud.

Ühistu 2011. aasta majandustegevuse aruanne vastab täielikult tegelikule olukorrale k/ü -s ja võib esitada üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Madala 11 revisjoni komisjoni esimes  / I. Suhhanova /

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	madala11ky@gmail.com