

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU MALMI 12**registrikood: 80250389**

tänava/talu nimi, Puškini 13-28
maja ja korteri number:
linn: Narva linn
maakond: Ida-Viru maakond
postisihtnumber: 20309

telefon: +372 53803425, +372 3560053

e-posti aadress: puskini13@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 Ettemaksed	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Malmi 12 on kantud äriregistrisse 18.05.2007. a.

Korteriühistu põhitegevuseks on ühisomandi teenindamine ja korrashoid.

Korteriühistu tulud 2011. a olid 17 199 eur:
maksed elamu teenindamiseks – 8 158 eur;
remondifond – 8 746 eur;
muud tulud (lepingute mittetäitmise eest saadud trahvid ning hüvitatud kulud) – 295 eur.

Finantskulud olid - -1 606 eur:
intressitulud – 3 eur;
laenuprotsendi kulud – -1 609 eur.

Elamu teenindamiseks tehtud kulud olid 7 458 eur.

KÜ koosseisu kuulus 1 inimene (juhatuse esimees).

2011. a maksti töötasu – 1 265 eur, sh sotsiaalmaks – 418 eur.

Elamu katuse remondiks sõlmiti laenuleping summas 38 347 eur tähtajaga 8 aastat, mis lõpeb aastal 2017.

2011. a teostati järgmised tööd kogusummas 6 430 eur:
elamu katuse remont (sh kindlustamine) – 4 585 eur;
sissekainudes teostada aknaavade siseviimistlus – 809 eur;
keldrite akende vahetus (ilma sise viimistlus) - 897 eur;
paigaldus küttesüsteemide – 139 eur.

Arvestatud remondifondi ja remondikulude vahe 772 eur on kajastatud bilansi passivas kohustusena kui „tulevaste perioodide tulu remondiks”.

2012. a plaanis on ette nähtud:
paigaldada drenaaž keldris – 1 960 eur;
seadme õhuavad keldris – 427 eur;
väljast ja seest aknaavade keldris – 528 eur;
viia sisse muudatused projekti, kolm ukseavade paigaldamiseks keldruumide kandekonstruktsioonides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Malmi 12 juhatus on äriseadus tikust tähtuvalt koostanud 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande. KÜ Malmi 12 juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Malmi 12 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Malmi 12 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 301	484	2
Nõuded ja ettemaksed	3 864	4 629	3
Kokku käibevara	5 165	5 113	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 880	32 205	3,6
Kokku põhivara	27 880	32 205	
Kokku varad	33 045	37 318	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 560	4 346	6
Võlad ja ettemaksed	3 215	4 099	7
Kokku lühiajalised kohustused	7 775	8 445	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 320	27 859	6
Kokku pikaajalised kohustused	23 320	27 859	
Kokku kohustused	31 095	36 304	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 016	1 014	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	377	
Aruandeaasta tulem	934	-377	
Kokku netovara	1 950	1 014	
Kokku kohustused ja netovara	33 045	37 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 904	17 920	9
Muud tulud	295	424	
Kokku tulud	17 199	18 344	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 976	-15 365	10
Tööjõukulud	-1 683	-1 683	11
Kokku kulud	-14 659	-17 048	
Põhitegevuse tulem	2 540	1 296	
Finantstulud ja -kulud	-1 606	-1 673	12
Aruandeaasta tulem	934	-377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 540	1 296	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 863	3 582	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 656	167	
Laekunud intressid	-1	0	
Makstud intressid	-1 606	-1 666	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 140	3 379	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 539	-4 388	
Arvelduskrediidi saldo muutus	214	206	
Laekunud osakapital	2	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 323	-4 182	
Kokku rahavood	817	-803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	484	1 294	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	817	-803	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 301	484	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 014	0	377	1 391
Aruandeaasta tulem	0	0	-377	-377
31.12.2010	1 014	0	0	1 014
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	2			2
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 016			1 016
Aruandeaasta tulem			934	934
31.12.2011	1 016		934	1 950

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Malmi 12 31.12.2011.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete(st miinusmärgiga) summadena.

Raha

Raha KÜ salvestatud pangakontole.

Ülekanded tehtud Internetis algdokumente.

Pangaväljavõtted Pank pakub kord kuus internetis.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtuna(muude tegevuskulude seas).

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Maksu sätestatud deklaratsiooni vastavalt seadusjärgseid tähtaegu ja maksu ei maksta, et 10. päeval pärast aruandeperioodi kuus.

Kui Enammakstud maksud, raamatupidaja peaks astuma samme, et kõrvaldada enammakse. Leppimine maksete koos maksuameti teostatud kohustuslikud Et puhul muutub raamatupidaja. KÜ on sotsiaalmaksu maksja ja tulumaksu üksikisikud, maksmise töötuskindlustus. Tulumaksu arvestamise puhul on konto 224 - kinnipeetud tulumaks üksikisikutelt. Raamatupidamine sotsiaalmaksu arvestada 225 - sotsiaalmaks. KÜ jälgib konto 228 - Muud kohalikud maksud. Enne koostamisel aastabilansi Võrdlused on tehtud maksude tasumise kirjalikult.

Tulud

Saadud tulust KÜ põhitegevusele (haldamine ja hooldus maja), Lähis-cal tegevused(avalike teenuste pakkumist) ja finantseerimistegevusest tulenevad tulud kogunenud erinevate arvutuste 31,32 arveid sõltuvalt saadud tulu. Kui võtta arvesse tulu põhimõte tehingud: tulu arvestus, mil teenuseid osutatakse.

Kulud

Kuluarvestus on esitatud kirjavahetusest põhimõtteliselt tulude ja kulude kalkulatsiooni. Kulude struktuur aruandeperioodil kaasatud kulud tulu. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja /vee-või energiaeeyevõte/ ja korteriomanike vahel. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Arvelduskontod	1 301	484	
Kokku raha	1 301	484	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	6	4
Ettemaksed	53	53	5
Nõuded liikmete vastu	3 741	4 410	
Nõuded intressid liikme vastu	3	2	
Laenud tuleviku nõuded liikmete vastu	27 880	32 205	
Nõuded liikmete ettemakstud kulud	0	139	
Ostja nõuetele	57	19	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 744	36 834	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks		23		23
Sotsiaalmaks		35		35
Ettemaksukonto jääk	10		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	58	6	58

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	53	53			
Kokku ettemaksed	53	53			5

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	53	53			
Kokku ettemaksed	53	53			5

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kortierelamu renoveerimine	27 880	4 560	20 610	2 710	5.08	euro	25.05.2017	
Pikaajalised laenud kokku	27 880	4 560	20 610	2 710				
Laenukohustused kokku	27 880	4 560	20 610	2 710				6

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud kokku	32 205	4 346	24 952	2 907				
Laenukohustused kokku	32 205	4 346	24 952	2 907				6

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku	27 880	32 205

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 385	4 041	
Maksuvõlad	58	58	
Saadud ettemaksed	772	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 215	4 099	7

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tulud tulevaste perioodiks poolt sihi- toetuste	772	0	
Kokku saadud ettemaksed	772	0	8

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 158	7 876	9
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 746	10 044	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 904	17 920	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Energia	-333	-333	
Elektrienergia	-333	-333	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-8	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-5 441	-4 837	
Renoveerimiskulud	-7 202	-10 187	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 976	-15 365	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	-1 265	-1 265	
Sotsiaalmaksud	-418	-418	
Kokku tööjõukulud	-1 683	-1 683	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-1 609	-1 667	
Intressikulu laenudelt	-1 609	-1 667	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-7	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 606	-1 672	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 265	1 265

Aruande digitaallkirjad

KORTERIÜHISTU MALMI 12 (registrikood: 80250389) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA VASKOVA	Juhatuse liige	17.05.2012
LUDMILA NIKOLAJEVA	Juhatuse liige	21.05.2012
GALINA PILNIK	Juhatuse liige	21.05.2012
MARK VARKKI	Juhatuse liige	04.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3560053
Mobiiltelefon	+372 53803425
E-posti aadress	puskini13@hotmail.ee