

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU MALEVA 35

registrikood: 80008808

tänava/talu nimi, Maleva 35

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 31025

telefon: +372 53305530, +372 55589530

e-posti aadress: milaz1011@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Remondifond	14
Lisa 20 Vahendusteenused	15

Tegevusaruanne

KÜ Maleva 35 moodustati 23.07.1997 a.

Põhitegevust alustati 01.01.2006 a.

Perioodil 23.07.1997 01.01.2006 a. korteriühistu Maleva 35 kasutas OÜ IIDLA MAJA teenust.

OÜ IIDLA MAJA esitas arveid otse korteriomanikele.

Korteriühistu osakapital moodustab 2011.a. 1 766 EUR.

KÜ "Maleva 35" tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 12 417 eurot ja kulud olid 11 310 eurot.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu võttis vastu 2006. aastal laenu Hansapangast summas 700 000 krooni (44 738,15 eurot) elamu renoveerimiseks, millest 2006. aastal oli kättesaadud

203 368 krooni (12 997,58 eurot), 2007. aastal oli kättesaadud 471 608 krooni (30 141, 25 eurot), kokku kahe aastaga on saadud 674 976 krooni (43 138,83 eurot).

2011. a. on pangale tagasi makstud 4 217 eurot ning makstud intressi summas 1 110 eurot

Oli tehtud fassadi remont summas 5 400 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 1 630 eurot.

Juhatuse esimees

Zaprudskaya Liudmila

Juhatuse liige

Orav Svetlana

Juhatuse liige

Nadežda Konnova

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu MALEVA 35 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 MALEVA 35 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu MALEVA 35 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse esimees

Zaprudskaya Liudmila

Juhatuse liige

Orav Svetlana

Juhatuse liige

Nadežda Konnova

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 882	2 626	2
Nõuded ja ettemaksed	30 370	34 883	3,4,6
Kokku käibevara	34 252	37 509	
Kokku varad	34 252	37 509	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 509	4 217	7
Võlad ja ettemaksed	7 520	6 560	5,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	12 029	10 777	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 457	24 966	7
Kokku pikaajalised kohustused	20 457	24 966	
Kokku kohustused	32 486	35 743	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 766	1 766	
Kokku netovara	1 766	1 766	
Kokku kohustused ja netovara	34 252	37 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 971	11 653	11
Muud tulud	446	137	12
Kokku tulud	12 417	11 790	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 473	-6 087	13
Mitmesugused tegevuskulud	-179	-164	14
Tööjõukulud	-4 653	-4 423	15
Muud kulud	-5	-3	16
Kokku kulud	-11 310	-10 677	
Põhitegevuse tulem	1 107	1 113	
Finantstulud ja -kulud	-1 107	-1 113	17
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 107	1 113	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 513	3 260	3,4,6
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	960	1 922	5,8,9,10
Makstud intressid	-1 110	-1 116	17
Kokku rahavood põhitegevusest	5 470	5 179	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-4 217	-3 939	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 217	-3 939	
Kokku rahavood	1 256	1 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 626	1 383	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 256	1 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 882	2 626	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2009	1 766	1 766
31.12.2010	1 766	1 766
31.12.2011	1 766	1 766

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maleva 35 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlad Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raamatupidamis arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	357	242
Arvelduskontod	3 525	2 384
Kokku raha	3 882	2 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 404	5 700	4
Ostjatelt laekumata arved	5 404	5 700	
Ettemaksed	24 966	29 183	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 370	34 883	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 404	5 700
Kokku nõuded ostjate vastu	5 404	5 700

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	78
Sotsiaalmaks	128	147
Töötuskindlustusmaksed	15	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	224	262

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	24 966	4 509	20 457	
Kokku ettemaksed	24 966	4 509	20 457	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	29 183	4 217	24 966	
Kokku ettemaksed	29 183	4 217	24 966	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank AS	24 966	4 509	20 457	
Pikaajalised võlakirjad kokku	24 966	4 509	20 457	
Laenukohustused kokku	24 966	4 509	20 457	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	29 183	4 217	24 966	
Pikaajalised laenud kokku	29 183	4 217	24 966	
Laenukohustused kokku	29 183	4 217	24 966	

Võlgnevuse jääk 31.12.2011.a. 24 966

Intressimäär 4,201%

Kohustuse lõppemine 30.10.2016

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 888	4 213	9
Võlad töövõtjatele	267	260	
Maksuvõlad	224	262	5
Saadud ettemaksed	3 141	1 825	10
Kokku võlad ja ettemaksed	7 520	6 560	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Külm vesi ja kanalisatsioon	501	535
Soojusenergia	2 884	3 010
Elektrienergia	65	60
Gaas	270	401
Prügivedu	165	165
Telefon	3	6
Muud teenuste eest	0	36
Kokku võlad tarnijatele	3 888	4 213

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	3 141	1 825
Kokku saadud ettemaksed	3 141	1 825

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 770	4 578
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 201	7 075
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 971	11 653

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	446	137
Kokku muud tulud	446	137

Aruandeperiood___ Eelmine aruandeperiood
viivised___ 337___ 31
hüvitised___ 109___ 105
vahendusteenused___ 0___ 1
Kokku muud tulud___ 446___ 137

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 580	4 982
Hooldustööd	573	882
Transpordikulud	320	223
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 473	6 087

Aruandeperiood___ Eelmine aruandeperiood

Remonditööd

trepikoja remont___0___ 4 607

lukkfoon remont___180___ 29

fassaadi remont___5 400___

kanalisatsioonitorude ja gaasitorude remont___0___ 332

üldelektri remont___0___ 14

Kokku remonditööd___5 580___ 4 982

Hooldustööd

keskkütte puhastus ja surveproov___0___ 233

majakindlustus___455___ 474

kanalisatsiooni puhastamine___0___ 58

majanduskulud___118___ 117

Kokku hooldustööd___573___ 882

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	179	164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	179	164

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 818	3 608
Sotsiaalmaksud	804	787
Töötuskindlustus	31	28
Kokku tööjõukulud	4 653	4 423

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	3
Kokku muud kulud	5	3

Aruandeperiood___ Eelmine aruandeperiood

Trahvid, viivised ja hüvitised___ 5___ 3

Kokku muud kulud___ 5___ 3

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	3
Intressikulud	-1 110	-1 116
Intressikulu laenudelt	-1 110	-1 116
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 107	-1 113

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 630	1 579

Lisa 19 Remondifond

	Aruandeperiood	Eelmine aruandeperiood
Saldo aasta alguses	1 825	780
Sissetulek aasta jooksul	12 733	12 060
Kulud	- 6 090	- 5 960
Laenu tagastamine	- 4 217	- 3 939
Makstud intressid (laen)	- 1 110	- 1 116
Saldo aasta lõpus	3 141	1 825

Lisa 20 Vahendusteenused

	Hankijate esitatud arved	Korteri-omanikutele esitatud arve	Tulud - kulud
keskkütte	20 336	20 334	-2
välja vedu	1 983	1 983	0
vesi ja kanalisatsioon	6 122	6 119	-3
üldelekter	512	512	0
gaas	2 371	2 371	0
Kokku tulud			0
Kokku kulud			-5

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU MALEVA 35 (registrikood: 80008808) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIUDMILA ZAPRUDSKAYA	Juhatuse liige	18.03.2012
SVETLANA ORAV	Juhatuse liige	18.03.2012
NADEŽDA KONNOVA	Juhatuse liige	18.03.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53305530
Mobiiltelefon	+372 55589530
E-posti aadress	milaz1011@mail.ru