

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2012
aruandeaasta lõpp:	31.12.2012
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 6108500
faks:	+372 6108421
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 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.

2012 aastal teostati erinevaid avarii ja hooldustöid elamus. Avariifondi jääk 31.12.2012.a. seisuga oli 11 479 euri.

2013 aastal KÜ Kindralite Maja'l ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

24.03.2013.a.

Juhatusel liikmete allkirjad

Andres Simson, Juhatusel esimees /allkirjastatud digitaalselt /

Tõnu Lume, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Arvo Eller, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Oleg Sapožnin, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Valentin Moldovanov, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Kalev Jaanson, Juhatusel liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aruanne on koostatud 01.01.2012 - 31.12.2012.a. majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab Kindralite Maja KÜ 2012. 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 24.03.2013.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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 707	17 907	2
Nõuded ja ettemaksed	32 378	35 142	3
Kokku käibevara	61 085	53 049	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 594	31 843	3
Kokku põhivara	27 594	31 843	
Kokku varad	88 679	84 892	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 249	5 392	5
Võlad ja ettemaksed	12 005	8 909	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 479	7 863	
Kokku lühiajalised kohustused	27 733	22 164	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 594	31 843	5
Kokku pikaajalised kohustused	27 594	31 843	
Kokku kohustused	55 327	54 007	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 913	7 913	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	22 972	21 320	
Aruandeaasta tulem	2 467	1 652	
Kokku netovara	33 352	30 885	
Kokku kohustused ja netovara	88 679	84 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 686	22 560	10
Annetused ja toetused	0	96	
Tulu ettevõtlusest	3 083	3 083	11
Muud tulud	1 611	1 914	
Kokku tulud	22 380	27 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 924	-7 343	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 829	-6 283	
Tööjõukulud	-11 174	-12 386	12
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-19 927	-26 015	
Põhitegevuse tulem	2 453	1 638	
Finantstulud ja -kulud	14	14	
Aruandeaasta tulem	2 467	1 652	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 453	1 638	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 013	10 177	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 712	-348	
Laekunud intressid	14	14	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 192	11 481	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 392	-9 420	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 392	-9 420	
Kokku rahavood	10 800	2 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 907	15 846	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 800	2 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 707	17 907	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	2 467	2 467
31.12.2012	7 913	25 439	33 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindralite Maja KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

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

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 bilansi 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.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	573	586
Arvelduskontod	28 134	17 321
Kokku raha	28 707	17 907

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 852	27 852			4
Ostjatelt laekumata arved	27 852	27 852			
Ettemaksed	277	277			
Tulevaste perioodide kulud	277	277			
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	31 843	4 249	27 594		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 972	32 378	27 594		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	29 750	29 750			4
Ostjatelt laekumata arved	29 750	29 750			
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	37 235	5 392	24 449	7 394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 985	35 142	24 449	7 394	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	27 852	29 750
Nõuded liikmete vastu	4 806	7 051
Liikmetele esitamata arved	10 691	6 824
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	12 355	15 875
Kokku nõuded ostjate vastu	27 852	29 750

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2012 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2013 summas 10 691 euri.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbangast 2	31 843	4 249	27 594		6,725%	EUR	30.03.2019
Pikaajalised laenud kokku	31 843	4 249	27 594				
Laenukohustused kokku	31 843	4 249	27 594				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbangast 1	1 430	1 430			2,8%	EUR	30.03.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 430	1 430					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbangast 2	35 805	3 962	24 449	7 394	6,725%	EUR	30.03.2019
Pikaajalised laenud kokku	35 805	3 962	24 449	7 394			
Laenukohustused kokku	37 235	5 392	24 449	7 394			

LAEN 1 - Laenuleping nr. 05-066643-JM; intressimäär 2,8%; tähtaeg 30.03.2012

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

Lisa 6 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	11 004	11 004			7
Võlad töövõtjatele	448	448			
Maksuvõlad	553	553			8
Kokku võlad ja ettemaksed	12 005	12 005			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 459	7 459			7
Võlad töövõtjatele	625	625			
Maksuvõlad	825	825			8
Kokku võlad ja ettemaksed	8 909	8 909			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	11 004	7 459
Kokku võlad tarnijatele	11 004	7 459

- * Formet-Lift OÜ nr 27436 summa 100.80 eur
- * Eesti Keskkonnateenused AS nr TLNO415095 summa 349.96 eur
- * Tallinna Vesi AS nr A2012194489 summa 671.25 eur
- * Eesti Energia AS nr 781781770688 summa 419.85 eur
- * Eesti Energia AS nr 747361089406 summa 0.54 eur
- * Eesti Gaas AS nr 13111140 summa 9324.45 eur
- * Lindström OÜ nr 1040568 summa 29.28 eur
- * Rehkendajad OÜ nr 230421 summa 107.38 eur

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	161	255
Sotsiaalmaks	356	482
Kohustuslik kogumispension	3	29
Töötuskindlustusmaksed	33	59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	553	825

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	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
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata avariiremonditasud	7 863	3 616	0	11 479
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 863	3 616	0	11 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 863	3 616	0	11 479

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	104
Heakorratasud	10 140	11 583
Haldustasud	3 622	3 626
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 924	7 247
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 686	22 560

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu	3 083	3 083
Kokku tulu ettevõtlusest	3 083	3 083

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 297	9 227
Sotsiaalmaksud	2 877	3 159
Kokku tööjõukulud	11 174	12 386
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 326	1 326

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2013

korteriühistu KINDRALITE MAJA (registrikood: 80096304) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIMSON	Juhatuse liige	23.05.2013
VALENTIN MOLDOVANOV	Juhatuse liige	24.05.2013
TÕNU LUME	Juhatuse liige	24.05.2013
OLEG SAPOŽNIN	Juhatuse liige	24.05.2013
KALEV JAANSON	Juhatuse liige	07.06.2013

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	kindralitemaja@hotmail.ee
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee