

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu MALEVA 29

**registrikood:** 80003053

**tänava/talu nimi,** Maleva 29

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kohtla-Järve linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihtnumber:** 31021

**e-posti aadress:** Likstin@Hot.ee

## 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 Nõuded ostjate vastu        | 8 |
| Lisa 3 Laenukohustused             | 9 |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9 |

# Tegevusaruanne

## KORTERIÜHISTU MALEVA 29 2012.A TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu MALEVA 29, asukohaga Kohtla-Järve linn, tegutseb alates 03.02.1997.a. Korteriühistus on 72 korterit.

Korteri ühistu sissetuleku osa moodustavad korteriüür, vesi ja küte .  
Ühistu maksab kaupade eest pangakaardiga.

Töö võlgnikega:

Töö võlgnikega on pidev, osade korteriomaniikidega sõlmiti võlgnevuse kustutamise graafikud.

Korteriühistu on sõlminud lepingud alljärgmistele asutustega:

- Järve Biopuhastus OÜ – vee- ja kanalisatsiooniteenus;
- AS Kohtla-Järve Soojus – kütteenus;
- 220 Energia – elektrienergia tarbimine;
- OÜ Likstin – raamatupidamisteenus;
- AS Ragn-Sells – prügiveoteenus
- OU Vlad & Vlad – san.tehn.tööd

Ühistu juhatuse liikmetele teenitud tasu ei maksta ning nad ei oma mingeid spetsiaalseid soodustusi.

2013. aastal kindlasti jääb töö võlgnikutega ja jooksvad elamu remonditööd.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 14 767        | 9 317         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 46 940        | 42 716        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>61 707</b> | <b>52 033</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>61 707</b> | <b>52 033</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 9 652         | 6 348         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>9 652</b>  | <b>6 348</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 24 022        | 29 780        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>24 022</b> | <b>29 780</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>33 674</b> | <b>36 128</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 15 905        | 12 995        |
| Aruandeaasta tulem                      | 12 128        | 2 910         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>28 033</b> | <b>15 905</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>61 707</b> | <b>52 033</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2012           | 2011           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 25 954         | 22 542         |
| Tulu ettevõtlusest        | 667            | 1 112          |
| Muud tulud                | 876            | 555            |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>27 497</b>  | <b>24 209</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -13 026        | -17 383        |
| Tööjõukulud               | -1 402         | -1 972         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-14 428</b> | <b>-19 355</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>13 069</b>  | <b>4 854</b>   |
| Finantstulud ja -kulud    | -941           | -1 944         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>12 128</b>  | <b>2 910</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 81 837        | 76 037        |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised               | 701           | 1 154         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -68 720       | -66 228       |
| Väljamaksed töötajatele                           | -1 438        | -2 070        |
| Laekunud intressid                                | 8             | 8             |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -230          | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>12 158</b> | <b>8 901</b>  |
|                                                   |               |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -5 759        | -5 163        |
| Makstud intressid                                 | -949          | -1 952        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-6 708</b> | <b>-7 115</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>5 450</b>  | <b>1 786</b>  |
|                                                   |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>9 317</b>  | <b>7 531</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>5 450</b>  | <b>1 786</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>14 767</b> | <b>9 317</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    | Kokku netovara      |        |
|--------------------|---------------------|--------|
|                    | Akumuleeritud tulem |        |
| <b>31.12.2010</b>  | 12 995              | 12 995 |
| Aruandeaasta tulem | 2 910               | 2 910  |
| <b>31.12.2011</b>  | 15 905              | 15 905 |
| Aruandeaasta tulem | 12 128              | 12 128 |
| <b>31.12.2012</b>  | 28 033              | 28 033 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne kohtu on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõuete hindamine

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

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ I4 lisas toodud skeemist. Tulukoosnevad 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 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                       | 31.12.2012    | 31.12.2011 |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved             | 29 728        | 0          |
| Ettemaksud tulevaste perioodide kulud | 29 728        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>     | <b>29 728</b> | <b>0</b>   |



## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                             | 24 022     |                                  | 24 022              |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 24 022     |                                  | 24 022              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 24 022     |                                  | 24 022              |             |
|                                      |            |                                  |                     |             |
|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                             | 29 780     |                                  | 29 780              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 29 780     |                                  | 29 780              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 29 780     |                                  | 29 780              |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| kommunalteenused detsembri eest | 9 652        | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>  | <b>9 652</b> | <b>6 315</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 043        | 1 467        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 359          | 505          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 402</b> | <b>1 972</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 72                | 72                |

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2013

**Korteriühistu MALEVA 29 (registrikood: 80003053) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALERY GRUSHENKO   | Juhatuse liige     | 04.06.2013           |
| IOURI AFANASSIEV   | Juhatuse liige     | 30.06.2013           |
| TATJANA PARTÕKA    | Juhatuse liige     | 30.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| E-posti aadress | Likstin@Hot.ee |