

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KAARE 25

registrikood: 80175860

tänav/talu nimi, Kaare 25-31

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõhvi

vald: Jõhvi vald

postisihthnumber: 41534

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 5094655

faks:

e-posti aadress: kaare25@hotmail.ee

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 5 Tööjõukulud	13
Lisa 6 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 85 korterimanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 91400 krooni, sealhulgas tegevjuhile, kes on ka juhatuse esimees 56980 krooni.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Jõhvi Kaare 25 juhatus on mittetulundusühinguteseadustikust lähtuvalt koostanud 2009. aasta raamatupidamise aastaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Jõhvi Kaare 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	117 979	67 306	
Nõuded ja ettemaksed	146 777	140 985	2
Kokku käibevara	264 756	208 291	
Kokku varad	264 756	208 291	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	103 358	91 188	3
Kokku lühiajalised kohustused	103 358	91 188	
Kokku kohustused	103 358	91 188	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 443	5 443	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	111 660	96 650	
Aruandeaasta tulem	44 295	15 010	
Kokku netovara	161 398	117 103	
Kokku kohustused ja netovara	264 756	208 291	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	355 638	318 261	
Kokku tulud	355 638	318 261	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-189 066	-206 130	4
Tööjõukulud	-122 432	-97 225	5
Kokku kulud	-311 498	-303 355	
Kokku põhitegevuse tulem	44 140	14 906	
Finantstulud ja -kulud	155	104	
Aruandeaasta tulem	44 295	15 010	

147

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	44 140	14 906	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 792	-26 639	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 170	20 633	3
Laekunud intressid	155	104	
Kokku rahavood põhitegevusest	50 673	9 004	
Kokku rahavood	50 673	9 004	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 306	58 302	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 673	9 004	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 979	67 306	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	5 443	96 650	102 093
Aruandeaasta tulem	0	15 010	15 010
31.12.2008	5 443	111 660	117 103
Aruandeaasta tulem	0	44 295	44 295
31.12.2009	5 443	155 955	161 398



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi Kaare 25 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Majandusaasta algas 1. jaanuar 2009 ja lõppes 31. detsember 2009. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja KÜ-l Jõhvi Kaare 25 on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	146 444	140 689
Ettemaksed	333	296
Kokku Nõuded ja ettemaksed	146 777	140 985

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	91 142	73 756
Võlad töövõtjatele	7 987	7 926
Maksuvõlad	4 229	9 506
Kokku võlad ja ettemaksed	103 358	91 188

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(kroonides)

	2009	2008
Energia	10 971	8 452
Elektrienergia	10 971	8 452
Remonditööd	148 134	146 571
Mitmesugused bürookulud	513	123
Prügi	0	11 748
Panga teenustasu	1 755	1 869
Raamatupidamistenus	25 800	25 800
Kahju hüvitis	0	10 797
Õigusabi	1 800	0
Muud	93	770
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	189 066	206 130



Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	91 400	72 936
Sotsiaalmaksud	31 032	24 289
Kokku tööjõukulud	122 432	97 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes		

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	146 444	140 689

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	355 638	311 498	318 261	303 355

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
	2009	2008	
Arvestatud tasu	56 980	35 836	

JUHATUSE LIIKMETE NIMEKIRI

Kinnitame KÜ Jõhvi Kaare 25 2009.a. majandusaasta aruande.

Riho Arus

[Signature] 20.05.2010.

Sergei Andrukovitš

[Signature] 24.05.10.

Kalle Pärt

[Signature] 24.05.2010

Ivar Viljaste

[Signature] 24.05.10

Vladimir Karpov

[Signature] 24.05.10a.

Maria Osokina

[Signature] 24.05.10a

Aruanne korteriühistu Kaare 25 2009.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta

Jõhvis

26.03.2010

Käesolev aruanne on koostatud revisjonikomisjoni liikme Ülle Politajevi poolt korteriühistu (edaspidi KÜ) Kaare 25 2009.aasta raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta. Kontroll on viidud läbi KÜ Kaare 25 põhikirja peatükk 7 alusel.

Kontrollitud perioodil 01.01.2009 – 31.12.2009 oli ühistu esimees Riho Arus. Korteriühistu juhatus koosneb 6 liikmest. Õigustoimingutes esindab korteriühistut juhatuse esimees Riho Arus ainuisikuliselt või teised juhatuse liikmed kahe kaupa. Pangakontodele ligipääs on järgmistel juhatuse liikmetel:

Riho Arus (kontode vaatamine, ülekannete tegemise õigus);

Ivar Viljaste (kontode vaatamine, ülekannete tegemise õigus),

Kalle Pärt (kontode vaatamine);

Maria Osokina (kontode vaatamine);

Vladimir Karpov (kontode vaatamine).

Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Gallana.

Asutuse lühike iseloomustus :

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvi linnas Kaare tn 25 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine. Ühistu põhikiri on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 26. oktoobril 2002.a. Korteriühistu Kaare 25 põhikirja muudeti ja on vastu võetud uus redaktsioon 19.11.2009 korteriühistu üldkoosolekul. KÜ Kaare 25 on kantud äriregistrisse 17. detsembril 2002.a. reg. koodiga 80175860.

Kontrollimise käigus tehti kindlaks :

Majandusaasta jooksul on korteriomanikele arvestatud sihtotstarbelist maksu 941690,00 krooni. Tasutud oli kokku majandusaasta jooksul kommunaalmakseid 935934,00 krooni.

Rahaliste vahendite jääk majandusaasta lõpuks moodustas 117979,00 krooni.

Korteriomanike võlg ühistule majandusaasta lõpuks on 25365,58 krooni. Kokkulepped võlgnikuga on sõlmitud.

Pangalaenu võetud ei ole.



Korteriühistus tarbitud kütuse, soojuse, vee, elektri, gaasi, prügiveo koguse jagamine toimub vastavalt 12.05.2009 üldkoosolekul vastuvõetud kodukorra metoodikale. Kommunaalteenuste eest on hankijatele tasutud ettenähtud maksetähtpäeval või enne seda. Teenusepakkuja poolt on arvestatud summa igakuiselt jagatud korteriomanike vahel.

Vastavalt omanike üldkoosolekutele on 2009 majandusaasta jooksul planeeritud remonttöödest täidetud alljärgnevad tööd :

1. teha korda sooja vee tagasivoolu süsteem.
Tööd teostas OÜ Vivada 23.12.2009- makstud 2804,00 krooni; teostatud 27.01.2010-makstud 3714,00 krooni; 09.02.2010- makstud 4182,00 krooni; 15.02.2010- makstud 10599,00.
2. teha korda küttesüsteem(korterite radiaatorid).
Töö teostatud 18.02.2010- makstud 1233 krooni; 07.11.2009- makstud tasu 1800 krooni.
3. koridori elektrikilpide automaatide vahetus ja maja elektripaigaldise tehniline ülevaatus tellida äriühingust Riivese Ehitustööd OÜ vastavalt hinnapakkumisele, kogusummas 38154 krooni .
Tööd teostas Riivese Elektritööd OÜ 27.10.2009-makstud 49227,60 krooni (tasu töö eest osutus suuremaks kui planeeriti).
4. koridori elektrikilpide uste remont, kogusummas 3000 krooni.
Töö teostatud 10.10.2009- maksutud 2000 krooni.
5. teha majale energiamärgis;
6. paigaldada majale fonoluku süsteem kogusummas 50000 krooni, kui teenusepakkuja ei ole selle summa eest nõus tegema, siis teostab seadmete paigalduse Riho Arus brutopalgaga 18000 krooni.
Tööd teostas OÜ Anvex Projekt 09.06.2009- 11682,00. Soetati fonolukusüsteemi seadmed ACS Baltic OÜ 25.06.2009- summas 23619,95; 15.05.2009- summas 3501,53.
7. sulgeda montaaživahuga 8.sissekäigu juures olev maja seina pragu;
8. teha korda sissekäikude välisvalgustus. Tööd teostab R. Arus brutopalgaga 5200 krooni.
R. Arus paigaldas välisvalgustuse automaatika ja välisvalgustuse prožektorid 30.09.2009- makstud 5200 krooni.
9. teha 4. sissekäigu maja taga oleva ukse asemele aken, brutopalk tööde teostamise eest 1500 krooni.
Tööd teostas OÜ Aknameister 02.09.2009, makstud 1500 krooni ja 01.10.2009, makstud 1500 krooni. Varuväljapääsu ukse kinnimüürimine teostas K. Varul 01.09.2009- 1500 krooni.
10. kinnitada katuse ääreplekk kogu katuse ulatuses. Tööd teostab R. Arus brutopalgaga 2500 krooni.
Tööd teostas Katevara Grupp OÜ 31.08.2009- makstud 4800 krooni;
11. lubada R .Arusel niita muru 5 korda aastas, kokku summas 2000 krooni.
R. Arus täitis kohustuse maist- septembrini 2009. 13.05.2009- makstud 2000 krooni.
12. küttesüsteemi toatemperatuuri andurite paigaldamise eest, maksta R. Arusele 1500 krooni.



R. Arus töö teostanud 12.05.2009- makstud tasu 1500 krooni.

Rahaliste vahendite laekumine ja väljaminek on dokumentaalselt tõestatud.

Palkade ja maksude arvestamisel ei ole rikkumisi avastatud.

Töötasudelt peab maksud kinni Tellija ja kannab üle Maksuametile.

19.11.2009. korteriühistu üldkoosolekul võeti vastu põhikirja uus redaktsioon ja kodukord, ning kinnitati majandamiskulude suuruseks 7 krooni m2. Korteriühistu on sõlminud töövõtulepingud juhatuse esimees Riho Arusega, kellele makstakse tasu brutosummas 4048 krooni kuus KÜ Kaare 25 koosoleku protokollil alusel; kojamees Nikolai Loboskiga, kellele makstakse tasu brutosummas 1000 krooni kuus; Karl Varoliga, kellele makstakse tasu netosummas 600 krooni kuus. 04.01.2010 sõlmiti töövõtuleping trepikodade koristaja Svetlana Karpovaga, kellele makstakse tasu brutosummas 1275,00 krooni kuus. Raamatupidamisteenust osutavale OÜ Gallana makstav teenusetasu on 2100 krooni. Teenuseosutaja teab iga kuu korrektselt avansiaruannet.

01.01.2009. sõlmiti ruumi üürileping Vladimir Karpoviga, millega anti 10.aastaks üürniku kasutusse 4.sissekäigi 1 korruse ruum üldpinnaga 8,17m2. Lepingust ei selgu millisel otstarbel nimetatud ruumi on üürnikul õigus kasutada.

Rahaliste ja materiaalsete väärtuste ebasihipäraliku kasutamist ei ole tuvastatud.

Revisjonikomisjoni arvamus :

Lugeda korteriühistu juhatuse tegevus 2009 majandusaastal rahuldavaks.

Ettepanekud:

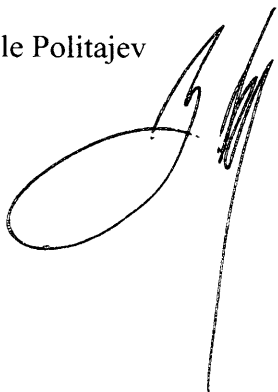
Viia töövõtulepingud seadusega vastavusse. Teha muudatus sõlmitud töövõtulepingus N. Loboskiga p.4. kehtestada lepingu järgne tasu teostatud tööde eest brutosummas. Teha muudatus K.Varoliga sõlmitud töövõtulepingus p.4 kehtestada lepingu järgne tasu brutosummas.

Teha muudatus ruumi üürilepingus, mis on sõlmitud N.Karpoviga, kirjutada lahti ruumi kasutamise eesmärk, otstarve.

Arvata välja revisjoni komisjoni koosseisust pikaajaline üürivõlgnik T. Kuiva.

Revisjonikomisjoni liikmed :

Ülle Politajev



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU JÕHVI KAARE 25 (registrikood: 80175860) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Riho Arus	Juhatuse liige	26.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaare25@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5094655