

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU KAARE 29

registrikood: 80170259

tänav/talu nimi, Kaare 27-24

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

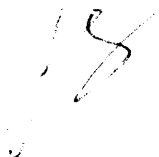
vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 41534

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare29@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 29 tegutseb iseseisvalt alates 2002.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 60120 euro ja kulud 60109 euro.
Finantstulud olid 4 euro ja finantskulud 175 euro.

Keskmine töötajate arv 2011.aastal oli 1 töötajat.

KÜ maksis töötasu 2849 euro.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest.

Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 3072 euro.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kaare 29 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmisest, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kaare 29 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- korteriühistu Kaare 29 on jätkuvalt tegutsev.

Riho Arus 20.05.2012
Reto Leana 20.05.2012
MARGI BOGENS 20.05.2012
Kalle Kõrre 20.05.2012
Kalle Kõrre 20.05.2012
Kalle Kõrre 20.05.2012

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	4 321	5 986
Nõuded ja ettemaksed	15 798	18 391
Kokku käibevara	20 119	24 377
Kokku varad	20 119	24 377
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	8 202	6 510
Kokku lühiajalised kohustused	8 202	6 510
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 473	8 263
Kokku pikaajalised kohustused	2 473	8 263
Kokku kohustused	10 675	14 773
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	768	768
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 836	8 550
Aruandeaasta tulem	-160	286
Kokku netovara	9 444	9 604
Kokku kohustused ja netovara	20 119	24 377



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	60 551	60 833
Muud tulud	-431	767
Kokku tulud	60 120	61 600
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-52 193	-52 982
Tööjõukulud	-7 916	-7 910
Kokku kulud	-60 109	-60 892
Põhitegevuse tulem	11	708
Finantstulud ja -kulud	-171	-422
Aruandeaasta tulem	-160	286



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11	708
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 593	4 443
Varude muutus	0	141
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 692	493
Laekunud intressid	4	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 300	5 792
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 790	-5 575
Makstud intressid	-175	-429
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 965	-6 004
Kokku rahavood	-1 665	-212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 986	6 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 665	-212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 321	5 986



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	768	8 550	9 318
Aruandeaasta tulem		286	286
31.12.2010	768	8 836	9 604
Aruandeaasta tulem		-160	-160
31.12.2011	768	8 676	9 444



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaare 29 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas 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 eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 321	5 986
Kokku raha	4 321	5 986

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	127	240
Muud nõuded	2 224	7 983
Tulevaste perioodide kulud	2 194	7 983
Muud	30	0
Nõuded liikmete vastu	13 447	10 168
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 798	18 391

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		86		86
Sotsiaalmaks		139		139
Kohustuslik kogumispension		6		5
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	127		240	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127	238	240	237

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 194		2 194	
Kokku ettemaksed	2 194		2 194	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	7 983		7 983	
Kokku ettemaksed	7 983		7 983	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	2 473		2 473	
Pikaajalised laenud kokku	2 473		2 473	
Laenukohustused kokku	2 473		2 473	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Eesti	8 263		8 263	
Pikaajalised laenud kokku	8 263		8 263	
Laenukohustused kokku	8 263		8 263	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 812	6 242
Maksuvõlad	238	237
Muud võlad	2 152	0
Tulevaste perioodide tulud	2 152	0
ettemaksed korteriomaniikuid	0	31
Kokku võlad ja ettemaksed	8 202	6 510

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS 88.86
 Eesti Gaas AS 177.61
 Ekovir OÜ 70.33
 Järve Biopuhastus OÜ 562.93
 Viru Soter OÜ 140.76
 VKG Soojus AS 4770.95

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	60 551	60 833
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 551	60 833

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-478	767
Muud	47	0
Kokku muud tulud	-431	767

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	32 748	33 344
Elektrienergia	715	715
Soojusenergia	32 033	32 629
Mitmesugused bürookulud	31	23
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Gaas	1 854	1 847
Prügivedu	1 777	1 962
Vesi ja kanalisatsioon	6 513	6 215
Õigusabi	138	0
Raamatupidamisteenused	1 678	1 657
Remonditööd	6 366	7 018
Muud	1 088	909
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 193	52 982

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 922	5 917
Sotsiaalmaksud	1 994	1 993
Kokku tööjõukulud	7 916	7 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-175	-429
Intressikulu laenudelt	-175	-429
Pangaintress	4	7
Kokku finantstulud ja -kulud	-171	-422

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82
Juridilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 072	3 072

Aruanne korteriühistu Kaare 29 2011.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta

Jõhvis

28.03.2012

Käesolev aruanne on koostatud revisjonikomisjoni liikmete Piret Almiste ja Anu Heibergi poolt korteriühistu Kaare 29 2011.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta. Kontroll on läbiviidud vastavalt korteriühistu Kaare 29 põhikirja punktile nr. 7

Kontrollitud perioodil 01.01.2011.a.-31.12.2011.a. oli ühistu esimeheks Riho Arus. Ühistu raamatupidamist korraldas OÜ Viru Soter.

Kontrollimise juures viibis ning andis seletusi ühistu esimees Riho Arus.

Asutuse lühike iseloomustus:

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvi linnas Kaare tn.29 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 17.11.2010. Korteriühistu Kaare 29 on kantud äriregistrisse 14.06.2002.a. reg. koodiga 80170259.

Kontrollimise käigus tehti kindlaks:

Majandusaasta jooksul on korteriomanikud tasunud kommunaalmakseid koos muude tulude (leppetrahvid) ja viivistega 59 172.30 EUR

Rahaliste vahendite jääk majandusaasta lõpus pangas oli 4320.71 EUR (Swedbank 3144.34, SEB Pank 1176.37). Võrreldes 2010.aastaga on rahaliste vahendite vähenemine 1665.13 EUR

Korteriühistu ei teosta sularahaarveldusi.

Arveldused aruandvate isikutega (avansiaruanded) on korrektselt vormistatud, summade tagastamine toimub ülekande teel.

Korteriomanike võlg ühistule 31.12.11 seisuga on 13 446.50 EUR, tähtaja ületanud võlgnevus 5933.99. Võrreldes 2010.aastaga on tähtaja ületanud võlgnevus suurenenud 3065.57 EUR. Korteriühistu tegeleb aktiivselt võlglastega.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli planeeritud 2011 aastaks koridoride gaasitorustike kinnituste tegemine. Kuna on viibinud AS Eesti Gaas tööde teostamine, on nimetatud töö tegemata.

Aasta jooksul on majas teostatud väiksemaid remonte, hooldus- ja avariitöid.

Maikuus telliti konteiner suuregabariidilise prügi jaoks.



Korteriühistul on laen AS SEB Pangast 6 aastaks (kuni 2012), 2011.aastal tasuti pangalaenu 5789.38 ja intressi 175.47 EUR.

Kommunaalteenuste (vesi, gaas, soojus, prügi) arvestamine korteriomanikele toimub vastavalt üldkoosolekul kinnitatud metoodikatele.

Rahaliste vahendite laekumine ja väljaminek on dokumentaalselt tõestatud.

Palkade ja maksude arvestamisel ei ole rikkumisi avastatud.

Töötasudelt peab maksud kinni tööandja, deklareerib ja kannab üle Maksuametile.

Kojamehe brutopalk 83.53 EUR, koristaja brutopalk 81.49 kuus tasutud töövõtulepingute alusel, ühekordsed preemiad makstud ühistu koosoleku protokollil alusel. Töötasu juhatuses esimehele 256.03 (bruto) on makstud ühistu koosoleku protokollil alusel.

Ühekordsete tööde teostamiseks on sõlmitud töövõtulepingud.

Rahaliste ja materiaalsete väärtuste ebasihipärast kasutamist ei ole tuvastatud.

Revisjonikomisjoni arvamus:

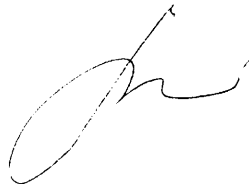
Lugeda korteriühistu juhatuse tegevus 2011.a. majandusaastal heaks.

Revisjonikomisjoni liikmed:



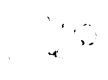
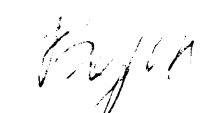
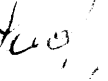
Piret Almiste

Anu Heiberg.



JUHATUSE LIIKMETE NIMEKIRI

Kinnitame KÜ Kaare 29 2011.a. majandusaasta aruande.

Riho Arus	 20.05.2012
Urve Kohver	 20.05.2012
Maimu Korts	 20.05.2012
Margi Bogens	 20.05.2012
Reet Laane	 20.05.2012
Igor Bõstrov	 20.05.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU KAARE 29 (registrikood: 80170259) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Tjapkina	Sisestaja	22.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094655
E-posti aadress	kykaare29@hotmail.ee