

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KAARE 25

registrikood: 80175860

tänav/talu nimi, Kaare 25-31
maja ja korteri number:

küla: Jõhvi küla

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41534

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kaare25@hotmail.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, likely representing the initials or full name of the signatory.

Sisukord

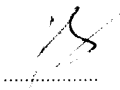
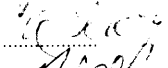
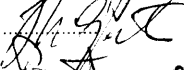
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 85 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 5641 euro, sealhulgas tegevjuhile, kes on ka juhatuse esimees 3232 euro.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 4.

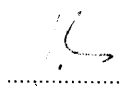
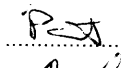
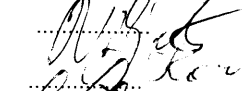
	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhatuse liige	Riho Arus	27.03.12	
Juhatuse liige	Kalle Pärt	27.03.12	
Juhatuse liige	Ivar Viljaste	27.03.12	
Juhatuse liige	Vladimir Karpov	27.03.2012	
Juhatuse liige	Sergei Andrukovitš	27.03.12	

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Jõhvi Kaare 25 juhatus on mittetulundusühinguteseadustikust lähtuvalt koostanud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatus hinnangul on KÜ Jõhvi Kaare 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhatuses liige	Riho Arus	27.03.12	
Juhatuses liige	Kalle Pärt	27.03.2012	
Juhatuses liige	Ivar Viljaste	27.03.12	
Juhatuses liige	Vladimir Karpov	27.03.12	
Juhatuses liige	Sergei Andrukovitš	27.03.12	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 347	15 639	
Nõuded ja ettemaksed	8 961	11 529	2
Kokku käibevara	14 308	27 168	
Kokku varad	14 308	27 168	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 865	7 249	3
Kokku lühiajalised kohustused	5 865	7 249	
Kokku kohustused	5 865	7 249	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	348	348	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 571	9 967	
Aruandeaasta tulem	-11 476	9 604	
Kokku netovara	8 443	19 919	
Kokku kohustused ja netovara	14 308	27 168	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 208	23 781	
Muud tulud	47	44	
Kokku tulud	23 255	23 825	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-27 162	-6 517	4
Tööjõukulud	-7 582	-7 713	5
Kokku kulud	-34 744	-14 230	
Põhitegevuse tulem	-11 489	9 595	
Finantstulud ja -kulud	13	9	
Aruandeaasta tulem	-11 476	9 604	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-11 489	9 595	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 568	-2 148	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 384	643	3
Laekunud intressid	13	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 292	8 099	
Kokku rahavood	-10 292	8 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 639	7 540	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 292	8 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 347	15 639	



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	348	9 967	10 315
Aruandeaasta tulem	0	9 604	9 604
31.12.2010	348	19 571	19 919
Aruandeaasta tulem	0	-11 476	-11 476
31.12.2011	348	8 095	8 443



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 reglementeer piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2011 ja lõppes 31. detsember 2011. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

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 müüdü 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 (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 924	11 517
Muud nõuded	25	25
Ettemaksed	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 961	11 554

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 543	6 314
Võlad töövõtjatele	0	617
Maksuvõlad	318	318
Saadud ettemaksed	4	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 865	7 249

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	738	764
Elektrienergia	738	764
Mitmesugused bürookulud	38	18
Remonditööd	23 780	3 185
Raamatupidamisteenused	1 649	1 649
Panga teenustasu	119	112
Väikevahendid	0	48
Õigusabi	240	192
Riigilõiv	73	265
Territooriumi korrashoid	373	131
Tööriist	85	0
Koosoleku läbiviimine	64	0
Muud	3	153
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 162	6 517

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 641	5 739
Sotsiaalmaksud	1 941	1 974
Kokku tööjõukulud	7 582	7 713
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	8 900	4	11 517

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	23 208	34 744	23 781	14 230

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	3 232	3 232

Aruanne korteriühistu Jõhvi Kaare 25 2011.a. Raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta

Jõhvi 10.03.2012.a.

Käesolev aruanne on koostatud revisjonikomisjoni liikmete Ülle Politajevi ja Katrin Viimsalu poolt korteriühistu (edaspidi KÜ) Jõhvi Kaare 25 2011 aasta raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta. Kontroll on viidud läbi KÜ Jõhvi Kaare 25 põhikirja peatükk 7 alusel.

Kontrollitud perioodil 01.01.2011 – 31.12.2011 oli KÜ esimees Riho Arus.

KÜ juhatus koosneb 5 liikmest - Ivar Viljaste, Kalle Pärt, Vladimir Karpov, Sergei Andrukoviš, Riho Arus.

Õigustoimingutes esindab korteriühistut juhatuse esimees Riho Arus üksinda või teised juhatuse liikmed kahekaupa.

Pangakontodele ligipääs on järgmistel juhatuse liikmetel:

Riho Arus (kontode vaatamine, ülekannete tegemise õigus);

Ivar Viljaste (kontode vaatamine, ülekannete tegemise õigus);

Kalle Pärt (kontode vaatamine);

Vladimir Karpov (kontode vaatamine).

KÜ raamatupidamiste korraldab OÜ Gallana.

Lühike iseloomustus

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tegevuse eesmärgiks on Jõhvi linnas Kaare 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. Viimased põhikirja muudatused on tehtud 19.11.2009.a. KÜ Kaare 25 on kantud äriregistrisse 17.detsembril 2002.a. Reg koodiga 80175860.

Kontrollimise käigus tehti kindlaks:

Majandusaasta jooksul on korteriomanikele arvestatud sihtotstarbelist maksu 64 322,67 eurot. Tasutud majandusaasta jooksul kommunaalmakseid, sh viivised ja võlgnevused 67 842,44 eurot.

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2011 oli kokku 5346,77 eurot (SEB Pank AS 1971,71 eurot ja Swedbank AS 3375,06 eurot).

Korteriomanike võlg korteriühistule oli kogusummas seisuga 31.12.2011 963,82 eurot.

KÜ võlgnevused teenuse osutajatele puuduvad.

Korteriühistul 2011 aastal pangalaenu võetud ei ole.



Vastavalt 03.mai 2011 toimunud teistkordsel korteriomanike üldkoosolekul 2011 majandusaasta jooksul planeeritud remonttööd ja nende täitmine:

1. Soojustada ühistu rahaliste vahenditega maja aknaalused. Tööd teostas ettevõtte Katevara Grupp OÜ leping summas 22 414,30 eurot. Tööd teostatud - arvete/aktide alusel tasutud summas 21 994,31 eurot. Maa on arvestatud viivised, trahvid.
2. Konteiner suurekaliibrilise prügi jaoks – konteiner tellitud Ragn Sells Asilt, tasutud 11.07.2011.
3. Puude maha võtmine ja okste kärpimine – töid teostas Haljastuskeskus OÜ, tööde eest tasuti 312 eurot.
4. Remontida majaesine tee – tööde teostaja Lemminkäinen Eesti AS, maksumus 416,70 eurot.
5. 3. sissekäigu trepi remont – tööd teostatud KÜ liikme Karl Varoli poolt
6. Kinnitada koridori gaasitorustik – tööd jäid 2011 aastal teostamata

Lisaks planeeritud töödele teostati järgnevad remonttööd (maksumusega üle 200 euro):

- Kanalisatsiooni torud vaetus 3. ja 4. sissekäigu vahel – tööd teostas Järve Biopuhastus OÜ, maksumus 585,36 eurot (avariiline töö november 2011)
- **küttesüsteemi remont** (juhatuse esimehe märke arvel - kanalisatsiooni püstaku vahetus krt 64 ja 67), Vivada OÜ, tööde eest tasuti 227,18 eurot 16.09.2011
- Ventilatsioonilõõride puhastamine – tööde teostaja Ida Tulekaitse OÜ, maksumus 212,16 eurot.

Rahaliste vahendite laekumine ja väljaminek on dokumentaalselt teostatud. Rahaliste ja materiaalsete väärtuste ebasihipäraliku kasutamist ei ole tuvastatud.

Pistelise kulude jaotuse kontrolli käigus selgus, et kulude jaotus vastab nõuetele. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt arvetele ja arvestatud töötasudele.

Palkade ja maksude arvestamisel ei ole rikkumisi avastatud. Töötasudelt on Tellija poolt kinni peetud maksud ja üle kantud Maksuametile.

Märkus

Vastavalt korteriühistu põhikirja punktile nr 6.33 peavad juhatuse koosolekud toimuma vähemalt üks kord kolme kuu jooksul – puuduvad koosoleku protokollid (märkus tehtud ka 2010 aasta revisjoniaktis).

Revisjonikomisjoni arvamus:

Lugeda korteriühistu juhatuse tegevus 2011 majandusaastal rahuldavaks.

Ettepanekud:

Avansiaruandel teha parandus korteriühistu juriidilises nimes - hetkel KÜ Kaare 25, peab olema KÜ Jõhvi Kaare 25 (ettepanek tehtud ka 2010 aasta revisjoni aktis, siiani parandus sisse viimata)

Revisjonikomisjoni liikmed: Katrin Viimsalu Ülle Politajev

Allkirjastatud digitaalselt



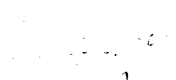
JUHATUSE LIIKMETE NIMEKIRI

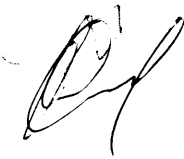
Kinnitame KÜ Jõhvi Kaare 25 2011.a. majandusaasta aruande.

Riho Arus  29.03.2012.

Ivar Viljaste  27.03.2012

Kalle Pärt  27.03.2012

Vladimir Karpov  27.03.2012

Sergei Andrukovitš  27.03.12.

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU JÕHVI KAARE 25 (registrikood: 80175860) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Riho Arus	Juhatuse liige	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	kaare25@hotmail.ee