

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU Kalevi 23

registrikood: 80274898

tänava/talu nimi, Kalevi 23

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30325

telefon: +372 58338158

e-posti aadress: kjkalevi23@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalevi 23 tegutseb iseseisvalt alates 2008 aasta 16 detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011. aasta majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 2008.- eurot. Korteriühistu maksis palkadeks 1538.eurot-kolmale inimestele, kes töötasid töövõtulepingu alusel. 2011.a. jooksul oli makstati 251.-eurot juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

- 1.vee-ja kanalisatsiooni püstaku torude vahetus
2. küttesüsteemi remont

2012.a. plaan:

- 1.vajalikud santtehnilised tööd
2. jooksev remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rekendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab korteriühistu finantsseisungit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õigelaselt;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Deklaratsioonile on alla kirjutanud kogu korteriühistu Kalevi 23 viis juhatust.

Aruande koostamispäev: 30.juuni 2012.a.

Juhatuse liikme allkirjad:

Marina Beljajeva, juhatuse liige, isikukood 46105072217

Andrei Mitkevits, juhatuse liige, isikukood 3730318227

Sergei Baškatov, juhatuse liige, isikukood 37308172234

Koit Raamat, juhatuse liige, isikukood 35601042210

Rein Iva, juhatuse liige, isikukood 34108302218

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 195	880	2
Nõuded ja ettemaksed	6 545	6 113	3
Kokku käibevara	9 740	6 993	
Kokku varad	9 740	6 993	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 288	4 810	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 288	4 810	
Kokku kohustused	8 288	4 810	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 037	1 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	146	1	
Aruandeaasta tulem	269	1 145	
Kokku netovara	1 452	2 183	
Kokku kohustused ja netovara	9 740	6 993	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 493	24 013	6
Annetused ja toetused	0	383	
Muud tulud	506	192	7
Kokku tulud	12 999	24 588	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 403	-15 370	8
Jagatud annetused ja toetused	0	-383	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 744	-2 547	9
Tööjõukulud	-5 118	-5 095	10
Muud kulud	-467	-50	11
Kokku kulud	-12 732	-23 445	
Põhitegevuse tulem	267	1 143	
Finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	269	1 145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	267	1 143	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-432	-942	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 478	-1 040	
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 000	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 315	-837	
Kokku rahavood	2 315	-837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	880	1 717	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 315	-837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 195	880	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 037	1	1 038
Aruandeaasta tulem		1 145	1 145
31.12.2010	1 037	1 146	2 183
Aruandeaasta tulem		269	269
Muutused reservides		-1 000	-1 000
31.12.2011	1 037	415	1 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevi 23 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. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglase väärtuses. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtudel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvaks summas.

Maksustamine

Maksud arvutatakse EV maksuseaduste ja seaduste rakendamist reguleerivate määruste või juhendite järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Tasud vahendatud teenuste eest (soojus, külm vesi ja kanalisatsioon, elekter) lisatakse KÜ liikmetele igakuise hooldustasu juurde. Vahendatud teenuste eest määratud tasu ei ole KÜ tulu. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude või tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	66	50
Arvelduskontod	3 129	830
Kokku raha	3 195	880

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 541	6 109
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 545	6 113

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	45
Sotsiaalmaks	258	258
Kohustuslik kogumispension	6	2
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	317	314

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2011.a. ei ole veel saabunud . Korterühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 659	3 883	
Võlad töövõtjatele	278	279	
Maksuvõlad	317	314	4
Muud võlad	5 034	334	
Tulevaste perioodide kulud(Remonditasud)	5 034	334	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 288	4 810	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 090	8 643
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 403	15 370
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 493	24 013

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	506	192
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest		
Kokku muud tulud	506	192

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 403	14 987
Energiaaudit	0	383
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 403	15 370

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldus-ja halduskulud	1 744	2 547
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 744	2 547

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 546	3 528
Sotsiaalmaksud	1 572	1 567
Kokku tööjõukulud	5 118	5 095
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	50
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	467	0
Kokku muud kulud	467	50

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	2
Kokku finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 008	2 008
soodustused ei ole		

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. 2011.a. jooksul on makstati 251 eurot kahele juhatuse liikmetele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Kalevi 23 (registrikood: 80274898) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BAŠKATOV	Juhatuseliige	26.06.2012
KOIT RAAMAT	Juhatuseliige	26.06.2012
REIN IVA	Juhatuseliige	26.06.2012
ANDREI MITKEVIŠ	Juhatuseliige	26.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan	
MARINA BELJAJEVA	Juhatuseliige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58338158
E-posti aadress	kjkalevi23@gmail.com