

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Hariduse 12

registrikood: 80183167

tänava/talu nimi, Hariduse 12-22

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41534

telefon: +372 56835727

e-posti aadress: vm@soter.us, alla.taraman@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 Varud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Revidendi arvamus	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Hariduse 12 (registrikood 80183167) tegutseb iseseisvalt alates 17 veebruari 2003.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 45 053euro ja kulud olid 41 369euro.

Keskmine töötajate arv 2012.aastal oli 3 töötajat.

Korteriühistu maksis töötasu 901.29euro .

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5liikmest.

Juhatuse liikmetele makstud 1179.35euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ HARIDUSE 12 juhatus kinnitab 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande kostamise õigsust ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega, need vastu võetud Euroopa Liidu.

2012. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on KÜ HARIDUSE 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	9 173	6 761
Nõuded ja ettemaksed	9 645	12 115
Varud	205	36
Kokku käibevara	19 023	18 912
Kokku varad	19 023	18 912
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 554	0
Võlad ja ettemaksed	5 218	3 517
Kokku lühiajalised kohustused	7 772	3 517
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	12 046	18 917
Kokku pikaajalised kohustused	12 046	18 917
Kokku kohustused	19 818	22 434
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	645	645
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-4 167	-4 304
Aruandeaasta tulem	2 727	137
Kokku netovara	-795	-3 522
Kokku kohustused ja netovara	19 023	18 912

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 859	39 113
Tulu ettevõtlusest	11	11
Muud tulud	183	154
Kokku tulud	45 053	39 278
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-38 838	-35 066
Tööjõukulud	-2 531	-2 899
Kokku kulud	-41 369	-37 965
Põhitegevuse tulem	3 684	1 313
Finantstulud ja -kulud	-957	-1 176
Aruandeaasta tulem	2 727	137

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 684	1 313
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 470	4 106
Varude muutus	-169	-36
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 701	-547
Laekunud intressid	7	9
Kokku rahavood põhitegevusest	7 693	4 845
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 317	-4 112
Makstud intressid	-964	-1 185
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 281	-5 297
Kokku rahavood	2 412	-452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 761	7 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 412	-452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 173	6 761

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	645	-4 304	-3 659
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2011	645	-4 167	-3 522
Aruandeaasta tulem		2 727	2 727
31.12.2012	645	-1 440	-795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu HARIDUSE 12 raamatupidamise aastaaruanne 2012.aasta on koostatud lahtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu piilt. Aastaaruanne on kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardis IAS 34, „Vahearuandlus“, satestatud nõuetega ning kasutatud on samu arvestusmeetodeid ja-põhimõtteid, mida kasutati 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes, kui ei ole margitud teisiti.

Arvestuspõhimõttele või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15.6466 EEK/EUR.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 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. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	1
Arvelduskontod	9 173	6 760
Kokku raha	9 173	6 761

Arvelduskontod:

SEB pank a/konto 10220029892014 - 6178.54euro

SAMPO pank a/konto 334275600008 - 2993.98euro.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11	11		
Muud nõuded	6 746	6 746		
Viitlaekumised	6 746	6 746		
Ettemaksed	2 888	2 888		
Tulevaste perioodide kulud	2 888	2 888		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 645	9 645		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	4 898	4 898		
Viitlaekumised	4 898	4 898		
Ettemaksed	7 217	7 217		
Tulevaste perioodide kulud	7 205	7 205		
Muud makstud ettemaksed	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 115	12 115		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks			8
Sotsiaalmaks		33	101
Kohustuslik kogumispension		1	
Töötuskindlustusmaksed		3	5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		33	
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		70	114

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2012.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	205	36
Kokku varud	205	36

Valve: Camera D-Link DCS-942L - 140.00euro
 SAMSUNG E1150 telefon - 29.00euro
 Akutrell-kruvikeeraja - 36.00euro.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Laen L070000983	2 554	2 554		
SAMPOPANK Laen KUL-210708HA	12 046			12 046
Pikaajalised laenud kokku	14 600	2 554		12 046
Laenukohustused kokku	14 600	2 554		12 046

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Laen L070000983	5 163		5 163	
SAMPOPANK Laen KUL-210708HA	13 754			13 754
Pikaajalised laenud kokku	18 917		5 163	13 754
Laenukohustused kokku	18 917		5 163	13 754

SEB pank:
 2012.a.
 Laenu makstud 2608.22euro
 Jääk 2554.21euro.
 Kohustuse lõppemine 28.12.2013.a.

SAMPO pank:
 2012.a.
 Laenu makstud 1708.38euro
 Jääk 12045.81euro.
 Kohustuse lõppemine 26.07.2018.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 952	4 952		
Võlad töövõtjatele	163	163		
Maksuvõlad	70	70		
Saadud ettemaksed	33	33		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 218	5 218		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 153	3 153		
Võlad töövõtjatele	199	199		
Maksuvõlad	114	114		
Saadud ettemaksed	51	51		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 517	3 517		

Hankjatele tasumata võlad - 4952.64euro

s.h.

Eesti Gaas AS - 332.37euro

Ekovir OÜ - 48.55euro

VKG Soojus AS - 4176.84euro

Viru Soter OÜ - 94.80euro

Järve Biopuhastus OÜ - 251.60euro

Eesti Energia AS - 32.72euro

Elisa Eesti AS - 5.76euro

Uus Programm OÜ - 10.00euro.

Hankjatele võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2012.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	44 859	39 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 859	39 113

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Uus Programm OÜ	11	11
Kokku tulu ettevõtlusest	11	11

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivised	183	154
Kokku muud tulud	183	154

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	24 125	18 689
Elektrienergia	934	909
Soojusenergia	23 191	17 780
Mitmesugused bürookulud	83	10
Gaas	2 272	1 809
Vesi	3 067	3 149
Prügivedu	567	613
Remondi ja hoolduskulud	5 675	7 988
Varakindlustuskulud	350	360
Raamatupidamiskulud	1 024	1 024
Lifti tehnoloog hooldus	642	694
Pangateenused	83	84
Muru niitmine	202	242
Soojussüsteemi pressimine	223	296
Muud	525	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 838	35 066

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 081	2 323
Sotsiaalmaksud	450	576
Kokku tööjõukulud	2 531	2 899
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	9
Intressikulud	-964	-1 185
Intressikulu laenudelt	-964	-1 185
Kokku finantstulud ja -kulud	-957	-1 176

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 179	1 150

KÜ HARIDUSE 12 JÕHVI REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon koosseisus: Jekaterina Spelman, Irina Alšajeva viisid läbi Korterühistu Hariduse 12 Jõhvi (edaspidi – KÜ) finants-majandusliku tegevuse dokumentaalse revisjoni 2012.aasta eest, korteriühistu esimehe ja VIRU SOTER OÜ raamatupidaja loal.

Kontrolliti pangaväljavõtteid, tarnijate arveid, avansiaruandeid, kassadokumente, korteriomanike arvete maksmist, töötasu arvestamist ja väljamaksmist, maksude arvestamist ja tasumist.

Dokumentide kontrollimisel tehti kindlaks, et:

1. Pangaväljavõtete kontrollimine näitas aktsepteeritud arvete ja arvestatud töötasu vastavust. Kõik tarnijate arved omavad KÜ majandustegevuse otsest scost, on õigeaegselt tasutud ja kantud raamatupidamise registritesse.
2. Avansiaruanded on koostatud korrektselt, kõik vajalikud õigustavad dokumendid on juurde lisatud.
3. Kõik kassadokumendid on vormistatud vastavalt Eesti Vabariigi seaduste nõuetele.
4. Arveldused omanikega teostati vastavalt tegelikele näitudele ja arvestuslikele normidele.
5. Töötasu arvestamine, maksude arvestamine, kinnipidamine ja tasumine on teostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele seadusandlusele.

Kogu KÜ raamatupidamise arvestus teostati vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusele, EV Maksuscadusele, töösuhteid reguleerivate ja korteriühistute tegevuse seadustele.

Kokkuvõttes komisjon tunnistab KÜ juhatuse tegevust 2012.a. majandusaastal rahuldavaks, KÜ finants-materiaalset olukorda stabiilsena.

Revisjonikomisjon

Jekaterina Spelman

Irina Alšajeva

09.mai 2013.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2013

Korteriühistu Hariduse 12 (registrikood: 80183167) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERIY SMIRNOV	Juhatuseliige	25.06.2013
ALLA TARAMAN	Juhatuseliige	25.06.2013
TARMO TAMMISTE	Juhatuseliige	26.06.2013
NIINA TŠUBATJUK	Juhatuseliige	28.06.2013
ILJA MASLJAKOV	Juhatuseliige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56835727
E-posti aadress	alla.taraman@gmail.com
E-posti aadress	vm@soter.us