

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu HARIDUSE 9 JÕHVI

registrikood: 80183374

tänava/talu nimi, Hariduse 9

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41534

telefon: +372 56624644

e-posti aadress: kyhariduse9@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvis, Hariduse 9 asuva korteriomandite eseme osaks oleva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2012 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 1842 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil üks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. 2012. a. jooksul oli makstati 1 536 eurot juhatuse liikmetele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd

- Fonolukkude paigaldamise lõpetamine
- Kesküttesüsteemi kraanide vahetus ja tasakaalustamine

2013.a. planeeritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- Jooksev vee ja kanalisatsiooni remont (vastavalt võimalustele)
- Maja fassaadi pragude parandamine
- Välisuste rekonstrueerimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Deklaratsioonile on alla kirjutanud kogu korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi juhatus.

Aruande koostamispäev: 29. aprill 2013.a.

Arvo Aller, juhatuse liige

Leili Tiislär, juhatuse liige

Aleksandr Svetlanov, juhatuse liige

Sergey Podzigun, juhatuse liige

Vadim Jerjomenko, juhatuse liige

Viktor Mark, juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	17 416	26 045
Nõuded ja ettemaksed	34 097	63 560
Kokku käibevara	51 513	89 605
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	30 787	0
Kokku põhivara	30 787	0
Kokku varad	82 300	89 605
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 200	7 767
Võlad ja ettemaksed	10 489	41 748
Kokku lühiajalised kohustused	18 689	49 515
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	30 787	39 089
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 471	0
Kokku pikaajalised kohustused	62 258	39 089
Kokku kohustused	80 947	88 604
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 001	845
Aruandeaasta tulem	352	156
Kokku netovara	1 353	1 001
Kokku kohustused ja netovara	82 300	89 605

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 014	18 500
Muud tulud	4 396	6 424
Kokku tulud	36 410	24 924
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 072	-12 024
Mitmesugused tegevuskulud	-4 761	-4 171
Tööjõukulud	-1 842	-2 591
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-134
Muud kulud	-3 196	-4 397
Kokku kulud	-34 871	-23 317
Põhitegevuse tulem	1 539	1 607
Finantstulud ja -kulud	-1 187	-1 451
Aruandeaasta tulem	352	156

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 539	1 607
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	134
Muud korrigeerimised	17	22
Kokku korrigeerimised	17	156
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 324	6 063
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	212	6 876
Kokku rahavood põhitegevusest	444	14 702
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 869	-7 621
Makstud intressid	-1 204	-1 473
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 073	-9 094
Kokku rahavood	-8 629	5 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 045	20 437
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 629	5 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 416	26 045

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	845	845
Aruandeaasta tulem	156	156
31.12.2011	1 001	1 001
Aruandeaasta tulem	352	352
31.12.2012	1 353	1 353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2012.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

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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 vähendamisenä.

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.

Varud

Väikevahenditeks on mitmesugused riistad ja abiseadmed, mille kasutusiga on alla aasta ja nende ostukulu kantakse 100%-liselt kuludesse.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pangast pikkaajalist laenu. Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse selle aruandeaasta tulude ja kulude aruandes.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansi ei kajastu. Saadud pikkaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ Hariduse 9 Jõhvi nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikkaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvestest;

- pikkaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvestes. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Maksustamine

Maksud arvutakse 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.

Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 416	26 045
Kokku raha	17 416	26 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	34 097	34 097		
Viitlaekumised	34 097	34 097		
Ettemaksed	30 787		30 787	
Tulevaste perioodide kulud	30 787		30 787	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 884	34 097	30 787	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	63 560	63 560		
Laenunõuded	46 856	46 856		
Viitlaekumised	16 704	16 704		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 560	63 560		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	66
Sotsiaalmaks	73	106
Töötuskindlustusmaksed	8	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	183

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

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	34 097	34 097		
Viivise nõuded liikmete vastu	2 986	2 986		
Nõuded teenuste vahendamise eest	9 793	9 793		
Laekumata arved	12 733	12 733		
Nõuded laenu	8 200	8 200		
ettemakstud kindlustusmaks	385	385		
Kokku muud nõuded	34 097	34 097		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	46 856	46 856		
laenunõuded				
Viitlaekumised	16 704	16 704		
Viivise nõuded liikmete vastu	1 978	1 978		
Nõuded teenuste vahendamise	9 273	9 273		
Laekumata arved	8 317	8 317		
kindlustusmaks	386	386		
ebatõenäoliste laekuvad arved	-3 250	-3 250		
Kokku muud nõuded	63 560	63 560		

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	38 987	8 200	30 787		09.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	38 987	8 200	30 787		
Laenukohustused kokku	38 987	8 200	30 787		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	46 856	7 767	39 089		09.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	46 856	7 767	39 089		
Laenukohustused kokku	46 856	7 767	39 089		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 871	9 871		
Võlad töövõtjatele	85	85		
Maksuvõlad	126	126		
Saadud ettemaksed	407	407		
Muud saadud ettemaksed	407	407		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 489	10 489		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 055	7 055		
Võlad töövõtjatele	125	125		
Maksuvõlad	183	183		
Saadud ettemaksed	34 385	34 385		
Tulevaste perioodide tulud	34 054	34 054		
Muud saadud ettemaksed	331	331		
Kokku võlad ja ettemaksed	41 748	41 748		

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Netomeetod

	2012
	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasud)	31 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 471

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 942	6 476
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 072	12 024
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 014	18 500

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	3 726	4 633
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	1 791
Muud	670	0
Kokku muud tulud	4 396	6 424

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	16 625	3 825
Kaasomandi kindlustus	578	578
Tasutud laenu	7 869	7 621
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 072	12 024

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldustööd	2 988	2 797
Halduskulud	1 773	1 374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 761	4 171

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 371	1 928
Sotsiaalmaksud	471	663
Kokku tööjõukulud	1 842	2 591
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	-1 807	-6 495
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	-1 389	0
Ebatõenäoliste arvete kulu	0	2 098
Kokku muud kulud	-3 196	-4 397

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud		-1 473
Intressikulu laenudelt		-1 473
Kointressid		22
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 451

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
ei ole		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2013

Korteriühistu HARIDUSE 9 JÕHVI (registrikood: 80183374) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLER	Juhatuseliige	19.06.2013
VIKTOR MARK	Juhatuseliige	19.06.2013
SERGEY PODZIGUN	Juhatuseliige	20.06.2013
VADIM JERJOMENKO	Juhatuseliige	01.07.2013
ALEKSANDR SVETLANOV	Juhatuseliige	02.07.2013
LEILI TIISLÄR	Juhatuseliige	16.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56624644
E-posti aadress	kyhariduse9@hotmail.ee