

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu HARIDUSE 9 JÕHVI

registrikood: 80183374

tänavatänu nimi, Hariduse 9

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomaniike 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.

2011 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 1 928 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil kaks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. 2011. a. jooksul oli makstati 1 152 eurot juhatuse liikmetele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd

- Fonolukkude paigaldamise alustamine

2012.a. planeeritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- Jooksev vee ja kanalisatsiooni remont (vastavalt võimalustele)
- Fonolukkude paigaldamise lõpetamine
- Haljastuse ja parkimise planeerimine
- Keskküttesüsteemi rekonstrueerimine
- Välisuste rekonstrueerimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu 2011.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: 19.juuni 2012.a.

Arvo Aller, juhatuse liige, isikukood 37307282231

Leili Tiislär, juhatuse liige, isikukood 44503282234

Aleksandr Svetlanov, juhatuse liige, isikukood 36905090347

Sergey Podzigun, juhatuse liige, isikukood 36905042219

Vadim Jerjomenko, juhatuse liige, isikukood 36709212213

Viktor Mark, juhatuse liige, isikukood 35805312244

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 045	20 437	2
Nõuded ja ettemaksed	63 560	68 837	3
Varud	0	787	
Kokku käibevara	89 605	90 061	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	134	6
Kokku põhivara	0	134	
Kokku varad	89 605	90 195	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 767	7 685	7
Võlad ja ettemaksed	41 748	34 872	8
Kokku lühiajalised kohustused	49 515	42 557	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 089	46 793	7
Kokku pikaajalised kohustused	39 089	46 793	
Kokku kohustused	88 604	89 350	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	845	845	
Aruandeaasta tulem	156	0	
Kokku netovara	1 001	845	
Kokku kohustused ja netovara	89 605	90 195	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 500	16 975	9
Muud tulud	6 424	3 121	10
Kokku tulud	24 924	20 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 024	-9 464	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 171	-4 360	12
Tööjõukulud	-2 591	-2 723	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-134	-137	
Muud kulud	-4 397	-1 978	14
Kokku kulud	-23 317	-18 662	
Põhitegevuse tulem	1 607	1 434	
Finantstulud ja -kulud	-1 451	-1 434	15
Aruandeaasta tulem	156	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 607	1 434	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	134	137	
Muud korrigeerimised	22	16	15
Kokku korrigeerimised	156	153	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 063	4 154	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 876	9 187	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 702	14 928	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 621	-7 526	
Makstud intressid	-1 473	-1 451	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 094	-8 977	
Kokku rahavood	5 608	5 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 437	14 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 608	5 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 045	20 437	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	845	845
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2010	845	845
Aruandeaasta tulem	156	156
31.12.2011	1 001	1 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi 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

Rahalised vahendid 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 3000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võimiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% -liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 arvatest;

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

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.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	26 045	20 437
Kokku raha	26 045	20 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 318	13 973	4
Ostjatelt laekumata arved	19 568	19 321	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 250	-5 348	
Muud nõuded	46 856	54 478	
Laenunõuded	46 856	54 478	
Ettemaksed	386	386	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 560	68 837	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	19 568	19 321
Viivise nõuded liikmete vastu	1 978	4 354
Nõuded teenuste vahendamise eest	9 273	7 270
Laekumata arved	8 317	7 697
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 250	-5 348
Kokku nõuded ostjate vastu	16 318	13 973

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	65
Sotsiaalmaks	106	104
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	183	179

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

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	154	724	878	878
Akumuleeritud kulum	-95	-512	-607	-607
Jääkmaksumus	59	212	271	271
Amortisatsioonikulu	-31	-106	-137	-137
31.12.2010				
Soetusmaksumus	154	724	878	878
Akumuleeritud kulum	-126	-618	-744	-744
Jääkmaksumus	28	106	134	134
Amortisatsioonikulu	-28	-106	-134	-134
31.12.2011				
Soetusmaksumus	154	724	878	878
Akumuleeritud kulum	-154	-724	-878	-878
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	54 478	7 685		46 793	09.07.2017.a.
Pikaajalised laenud kokku	54 478	7 685		46 793	
Laenukohustused kokku	54 478	7 685		46 793	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 055	7 331	
Võlad töövõtjatele	125	180	
Maksuvõlad	183	179	5
Saadud ettemaksed	331	343	
Tulevaste perioodide tulud (remonditasud)	34 054	26 839	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 748	34 872	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 476	6 060
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 024	10 915
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 500	16 975

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 633	3 121
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	1 791	0
Kokku muud tulud	6 424	3 121

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 825	979
Halduskulud		
Kaasomandi kindlustus	578	959
Tasutud laenu	7 621	7 526
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 024	9 464

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldustööd	2 797	3 375
Halduskulud	1 374	985
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 171	4 360

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 928	2 026
Sotsiaalmaksud	663	697
Kokku tööjõukulud	2 591	2 723
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-6 495	0
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	-453
Ebatõenäoliste arvete kulu	2 098	-1 525
Kokku muud kulud	-4 397	-1 978

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-1 473	-1 451
Intressikulu laenudelt	-1 473	-1 451
Kointressid	22	17
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 451	-1 434

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. 2011.a. jooksul on makstati 1152 eurot kahele juhatuse liikmetele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni. Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu HARIDUSE 9 JÕHVI (registrikood: 80183374) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM JERJOMENKO	Juhatuse liige	26.06.2012
ARVO ALLER	Juhatuse liige	27.06.2012
SERGEY PODZIGUN	Juhatuse liige	04.07.2012
VIKTOR MARK	Juhatuse liige	13.09.2012
LEILI TIISLÄR	Juhatuse liige	25.09.2012
ALEKSANDR SVETLANOV	Juhatuse liige	02.10.2012

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