

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

postisihnumber: 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	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	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	15

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.

2010 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 31706 krooni.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil kaks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. 2010. a. jooksul oli makstati 12000 (1000.-kuus) juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd

- Rõdude rekonstrueerimine

2011.a. planeeritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- Jooksev vee ja kanalisatsiooni remont (vastavalt võimalustele)
- Fonolukkude paigaldamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu 2010.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: 15.juuni 2011.a.

Arvo Aller, juhatuse liige, isikukood 37307282231

Eve Kottise, juhatuse liige, isikukood 46604290270

Aleksandr Svetlanov, juhatuse liige, isikukood 36905090347

Sergey Podzigun, juhatuse liige, isikukood 36905042219

Vadim Jerjomenko, juhatuse liige, isikukood 36709212213

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	319 770	226 653	2
Nõuded ja ettemaksed	344 906	288 801	3.4
Varud	12 305	12 305	
Kokku käibevara	676 981	527 759	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	732 150	853 248	7
Materiaalne põhivara	2 102	4 244	6
Kokku põhivara	734 252	857 492	
Kokku varad	1 411 233	1 385 251	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	120 240	116 900	7
Võlad ja ettemaksed	545 627	401 887	5.8
Kokku lühiajalised kohustused	665 867	518 787	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	732 150	853 248	7
Kokku pikaajalised kohustused	732 150	853 248	
Kokku kohustused	1 398 017	1 372 035	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 216	13 216	
Kokku netovara	13 216	13 216	
Kokku kohustused ja netovara	1 411 233	1 385 251	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	265 608	418 362	9
Muud tulud	48 826	38 357	10
Kokku tulud	314 434	456 719	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-148 075	-328 729	11
Mitmesugused tegevuskulud	-68 224		12
Tööjõukulud	-42 612	-71 679	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 142	-2 142	6
Muud kulud	-30 942	-18 934	14
Kokku kulud	-291 995	-421 484	
Kokku põhitegevuse tulem	22 439	35 235	
Finantstulud ja -kulud	-22 439	-35 235	15

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	22 439	35 235	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 142	2 142	6
Muud korrigeerimised	269	471	15
Kokku korrigeerimised	2 411	2 613	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	64 993	-34 261	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	143 740	7 764	
Kokku rahavood põhitegevusest	233 583	11 351	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		125 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-117 758	-99 491	
Makstud intressid	-22 708	-35 706	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-140 466	-10 197	
Kokku rahavood	93 117	1 154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	226 653	225 499	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	93 117	1 154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	319 770	226 653	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	13 216	13 216
Aruandeaasta tulem	0	
31.12.2009	13 216	13 216
Aruandeaasta tulem	0	
31.12.2010	13 216	13 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2010.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 Toimikonna 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 korteriomaniikel 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 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 korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimanikud.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	319 770	226 653
Kokku raha	319 770	226 653

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	218 633	159 914	4
Ostjatelt laekumata arved	302 314	219 731	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-83 681	-59 817	
Muud nõuded	120 240	116 900	
Laenunõuded	120 240	116 900	
Ettemaksed	6 033	11 987	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	344 906	288 801	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	302 314	219 731
Viivise nõuded liikmete vastu	68 133	31 987
Nõuded teenuste vahendamise eest	113 748	107 286
Laekumata arved	120 433	80 458
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-83 681	-59 817
Kokku nõuded ostjate vastu	218 633	159 914

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 014	1 720
Sotsiaalmaks	1 624	2 732
Töötuskindlustusmaksed	164	212
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 802	4 664

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2010.a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 415	11 325	13 740	13 740
Akumuleeritud kulum	-1 006	-6 348	-7 354	-7 354
Jääkmaksumus	1 409	4 977	6 386	6 386
Amortisatsioonikulu	-483	-1 659	-2 142	-2 142
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 415	11 325	13 740	13 740
Akumuleeritud kulum	-1 489	-8 007	-9 496	-9 496
Jääkmaksumus	926	3 318	4 244	4 244
Amortisatsioonikulu	-483	-1 659	-2 142	-2 142
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 415	11 325	13 740	13 740
Akumuleeritud kulum	-1 972	-9 666	-11 638	-11 638
Jääkmaksumus	443	1 659	2 102	2 102

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	852 390	120 240		732 150	09.07.2017.a.
Pikaajalised laenud kokku	852 390	120 240		732 150	
Laenukohustused kokku	852 390	120 240		732 150	
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	970 148	116 900		853 248	
Pikaajalised laenud kokku	970 148	116 900		853 248	
Laenukohustused kokku	970 148	116 900		853 248	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	114 708	107 286	
Võlad töövõtjatele	2 813	3 232	
Maksuvõlad	2 802	4 664	5
Saadud ettemaksed	5 361	3 580	
Tulevaste perioodide tulud (remonditasud)	419 943	283 125	
Kokku võlad ja ettemaksed	545 627	401 887	

Tavapärased võlad tarnijatele summas 114708.- ei ületa maksetähtaega ja on aruande koostamise päevaks tasutud.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	94 825	79 163
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	170 783	339 199
Kokku liikmetelt saadud tasud	265 608	418 362

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	48 826	38 357
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest		0
Kokku muud tulud	48 826	38 357

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	15 314	178 882
Hooldustööd		16 647
Halduskulud		15 507
Kaasomandi kindlustus	15 003	18 202
Tasutud laenu	117 758	99 491
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	148 075	328 729

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010
Hooldustööd	52 811
Halduskulud	15 413
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 224

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	31 706	53 503
Sotsiaalmaksud	10 906	18 176
Kokku tööjõukulud	42 612	71 679
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	-7 078	38
Ebatõenäoliste arvete kulu	-23 864	-51 418
Muud		70 314
Kokku muud kulud	-30 942	18 934

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-22 708	-35 706
Intressikulu laenudelt	-22 708	-35 706
Kointressid	269	471
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 439	-35 235

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. 2010.a. jooksul on makstati 12000 krooni (1000.-krooni kuus)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) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLER	Juhatuse liige	03.07.2011
Resolutsioon:	Aruandega tutvunud	
SERGEY PODZIGUN	Juhatuse liige	18.07.2011
Resolutsioon:	kinnitan	
EVE KOTTISE	Juhatuse liige	04.08.2011
VADIM JERJOMENKO	Juhatuse liige	05.09.2011
ALEKSANDR SVETLANOV	Juhatuse liige	08.09.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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