

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU Kalevi 23

registrikood: 80274898

tänavat/ 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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

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 2012. 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. 2012.a. jooksul oli makstati 248.-eurot juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

1.gaasi torude remont

2013-2014.a. plaan:

1. vihmaveetorude vahetamine
2. tuulikarbide renoveerimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu 2012.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: 25.juuni 2013.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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 522	3 195	2
Nõuded ja ettemaksed	9 375	6 545	3
Kokku käibevara	18 897	9 740	
Kokku varad	18 897	9 740	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 307	8 288	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 661	0	
Kokku lühiajalised kohustused	14 968	8 288	
Kokku kohustused	14 968	8 288	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 037	1 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	415	146	
Aruandeaasta tulem	2 477	269	
Kokku netovara	3 929	1 452	
Kokku kohustused ja netovara	18 897	9 740	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 921	12 493	7
Muud tulud	2 765	506	8
Kokku tulud	12 686	12 999	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 317	-5 403	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 775	-1 744	10
Tööjõukulud	-5 121	-5 118	11
Muud kulud	0	-467	12
Kokku kulud	-10 213	-12 732	
Põhitegevuse tulem	2 473	267	
Finantstulud ja -kulud	4	2	13
Aruandeaasta tulem	2 477	269	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 473	267	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 830	-432	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 680	3 478	
Laekunud intressid	4	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-1 000	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 327	2 315	
Kokku rahavood	6 327	2 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 195	880	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 327	2 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 522	3 195	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 477	2 477
31.12.2012	1 037	2 892	3 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevi 23 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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 vähendamisenä.

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

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

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.

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
Sularaha kassas	25	66
Arvelduskontod	9 497	3 129
Kokku raha	9 522	3 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	9 375	9 375		
Viitlaekumised	9 375	9 375		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 375	9 375		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 541	6 541		
Muud nõuded	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 545	6 545		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	44
Sotsiaalmaks	262	258
Kohustuslik kogumispension	8	6
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	317

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2012.a. ei ole veel saabunud . Korterühistul 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	9 375	9 375		
Laekumata arveid	9 375	9 375		
Kokku muud nõuded	9 375	9 375		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	4	4		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 708	3 708		
Võlad töövõtjatele	278	278		
Maksuvõlad	321	321		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 307	4 307		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 659	2 659		
Võlad töövõtjatele	278	278		
Maksuvõlad	317	317		
Saadud ettemaksed	5 034	5 034		
Tulevaste perioodide tulud	5 034	5 034		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 288	8 288		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 604	7 090
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 317	5 403
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 921	12 493

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 381	506
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	384	0
Kokku muud tulud	2 765	506

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 317	5 403
Energiaaudit	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 317	5 403

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Hooldus- ja halduskulud	3 775	1 744
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 775	1 744

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 546	3 546
Sotsiaalmaksud	1 575	1 572
Kokku tööjõukulud	5 121	5 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	467
Kokku muud kulud	0	467

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	2
Kokku finantstulud ja -kulud	4	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 008	2 008
soodustused ei ole		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

KORTERIÜHISTU Kalevi 23 (registrikood: 80274898) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA BELJAJEVA	Juhatuseliige	26.06.2013
SERGEI BAŠKATOV	Juhatuseliige	26.06.2013
REIN IVA	Juhatuseliige	26.06.2013
KOIT RAAMAT	Juhatuseliige	26.06.2013
ANDREI MITKEVITŠ	Juhatuseliige	26.06.2013
Resolutsioon:	kinnitan	

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