

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU KAARE 21

registrikood: 80171017

tänava/talu nimi, Kaare 27-24

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41534

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare21@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 21 tegutseb iseseisvalt alates 2002.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 52807 eurot ja kulud 48723 eurot.
Finantstulud olid 11 eurot ja finantskulud 174 eurot.

Keskmine töötajate arv 2012.aastal oli 1 töötajat.

KÜ maksis töötasu 1977.56 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 1787 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kaare 21 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises,et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted,arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kaare 21 finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid,
- korteriühistu Kaare 21 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 563	8 531	2
Nõuded ja ettemaksed	10 959	8 899	3
Kokku käibevara	23 522	17 430	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 323	4 478	3
Kokku põhivara	1 323	4 478	
Kokku varad	24 845	21 908	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 156	3 067	5
Võlad ja ettemaksed	6 490	4 407	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 646	7 474	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 338	4 494	
Kokku pikaajalised kohustused	1 338	4 494	
Kokku kohustused	10 984	11 968	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	524	524	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 416	9 374	
Aruandeaasta tulem	3 921	42	
Kokku netovara	13 861	9 940	
Kokku kohustused ja netovara	24 845	21 908	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 100	43 904	7
Muud tulud	707	251	8
Kokku tulud	52 807	44 155	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-42 947	-37 367	9
Tööjõukulud	-5 776	-6 435	10
Kokku kulud	-48 723	-43 802	
Põhitegevuse tulem	4 084	353	
Finantstulud ja -kulud	-163	-311	11
Aruandeaasta tulem	3 921	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 084	353	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 095	3 662	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 083	-76	
Laekunud intressid	11	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 273	3 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 067	-2 948	
Makstud intressid	-174	-318	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 241	-3 266	
Kokku rahavood	4 032	680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 531	7 851	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 032	680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 563	8 531	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	524	9 374	9 898
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2011	524	9 416	9 940
Aruandeaasta tulem		3 921	3 921
31.12.2012	524	13 337	13 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaare 21 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 563	8 531
Kokku raha	12 563	8 531

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	7 803	7 803		
Ostjatelt laekumata arved	7 803	7 803		
Ettemaksed	4 479	3 156	1 323	
Tulevaste perioodide kulud	4 479	3 156	1 323	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 282	10 959	1 323	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 832	5 832		
Ostjatelt laekumata arved	5 832	5 832		
Ettemaksed	7 545	3 067	4 478	
Tulevaste perioodide kulud	7 545	3 067	4 478	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 377	8 899	4 478	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	75
Sotsiaalmaks	102	214
Kohustuslik kogumispension	3	7
Töötuskindlustusmaksed	3	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	308

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Eesti	3 156	3 156			2,45	euro	
Lühiajalised laenud kokku	3 156	3 156					
Pikaajalised laenud							
SEB Eesti	1 338		1 338		2,45	euro	27.05.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 338		1 338				
Laenukohustused kokku	4 494	3 156	1 338				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Eesti	3 067	3 067					
Lühiajalised laenud kokku	3 067	3 067					
Pikaajalised laenud							
SEB Eesti	4 494		4 494				
Pikaajalised laenud kokku	4 494		4 494				
Laenukohustused kokku	7 561	3 067	4 494				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 300	6 300			
Maksuvõlad	172	172			
Saadud ettemaksed	18	18			
Tulevaste perioodide tulud	18	18			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 490	6 490			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 018	4 018			
Maksuvõlad	308	308			
Muud võlad	2	2			
Muud viitvõlad	2	2			
Saadud ettemaksed	79	79			
Tulevaste perioodide tulud	79	79			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 407	4 407			

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS 62.64
 Eesti Gaas AS 411.84
 Ekovir OÜ 108.93
 Järve Biopuhastus OÜ 407.27
 Viru Soter OÜ 91.28
 VKG Soojus AS 5217.50

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	52 100	43 904
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 100	43 904

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	688	220
Muud	19	31
Kokku muud tulud	707	251

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	28 788	21 452
Elektrienergia	520	443
Soojusenergia	28 268	21 009
Mitmesugused bürookulud	21	5
Riiklikud ja kohalikud maksud	26	47
Prügivedu	1 276	1 619
Gaas	2 773	2 309
Vesi ja kanalisatsioon	4 652	4 341
Remonditööd	3 833	5 725
Raamatupidamisteenused	1 068	1 087
Muud	510	782
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 947	37 367

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 764	4 150
Sotsiaalmaksud	2 012	2 285
Kokku tööjõukulud	5 776	6 435
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-174	-318
Intressikulu laenule	-174	-318
Panga intress	11	7
Kokku finantstulud ja -kulud	-163	-311

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 787	1 787

Aruanne korteriühistu Kaare 21 2012.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta

Jõhvis

29.03.2013.a.

Käesolev aruanne on koostatud revisjonikomisjoni liikmete Toivo Blauberki ja Aleksander Pligovka poolt korteriühistu Kaare 21 2012.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta. Kontroll on viidud läbi vastavalt korteriühistu Kaare 21 põhikirja punktidele 5.19 ja 7.

Kontrollitud perioodil 01.01.2012 – 31.12.2012 oli ühistu esimeheks Riho Arus. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Viru Soter.

Kontrollimise juures viibis ning andis seletusi ühistu esimees Riho Arus.

Asutuse lühike iseloomustus :

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvi linnas Kaare tn 21 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine. Ühistu põhikirja uus redaktsioon on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul 17. aprillil 2010.a. Korteriühistu Kaare 21 on kantud äriregistrisse 18. septembril 2002.a. reg. koodiga 80171017.

Kontrollimise käigus tehti kindlaks :

Majandusaasta jooksul on korteriomanikele arvestatud sihtotstarbelist maksu 52100,08 eurot.

Tasutud oli kokku majandusaasta jooksul kommunaalmakseid 50759,56 eurot.

Rahaliste vahendite jääk majandusaasta lõpus on pangas 12563,33 eurot.

Korteriomanike võlg ühistule majandusaasta lõpus on 385,09 eurot.

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele oli planeeritud 2012 aastaks:

1. Teostada majas jooksvad hooldus ja remonditööd.

2012. aastal on teostatud järgmised tööd:

Kanalisatsiooni torustiku remont krt. 2, 5, 8, 11, kogumaksumusega 543,50 eurot.

Küttesüsteemi remont kogumaksumusega 168,10 eurot.

2012 aastal oli pangalaenu tagasi makstud 3240,64 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2012.a on 4479,16 eurot.

Kommunaalteenuste (vesi, gaas, soojus, prügi) arvestus korteriomanikele vastab korteriühistu üldkoosolekul kinnitatud metoodikatele.

Rahaliste vahendite laekumine ja väljaminek on dokumentaalselt tõestatud.

Palkade ja maksude arvestamisel ei ole rikkumisi avastatud.

Töötasudelt peab maksud kinni tööandja ja kannab üle Maksuametile.

Kojamehele ja koridoride koristajale on makstud palka vastavalt töövõtulepingutele. Palka juhatuse esimehele on makstud ühistu koosoleku protokolli alusel.

Rahaliste ja materiaalsete väärtuste ebasihipäraliku kasutamist ei ole tuvastatud.

Revisjonikomisjoni arvamus :

Lugeda korteriühistu juhatuse tegevus 2012 majandusaastal rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni liikmed : Toivo Blauberik Aleksander Pligovka

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

KORTERIÜHISTU KAARE 21 (registrikood: 80171017) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ARUS	Juhatuse liige	22.05.2013
ARVID SIILAK	Juhatuse liige	22.05.2013
ANNELI MARKSON	Juhatuse liige	22.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094655
E-posti aadress	kykaare21@hotmail.ee