

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU KAARE 27

registrikood: 80145669

tänava/talu nimi, Kaare 27-24

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41534

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare27@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 Materiaalne põhivara	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 27 tegutseb iseseisvalt alates 2001.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 73096 eurot ja kulud 77987 eurot.

Finantstulud olid 11 eurot.

Keskmine töötajate arv 2012.aastal oli 1 töötajat.

KÜ maksis töötasu 2497 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 3111 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kaare 27 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises,et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted,arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kaare 27 finantsseisundit,mjandustulemust ja rahavoogusid.

Korteriühistu Kaare 27 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 740	12 683	2
Nõuded ja ettemaksed	18 018	11 569	3
Kokku käibevara	23 758	24 252	
Kokku varad	23 758	24 252	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 251	7 865	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 251	7 865	
Kokku kohustused	12 251	7 865	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	778	778	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 609	10 724	
Aruandeaasta tulem	-4 880	4 885	
Kokku netovara	11 507	16 387	
Kokku kohustused ja netovara	23 758	24 252	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 136	60 916	7
Muud tulud	1 960	204	8
Kokku tulud	73 096	61 120	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-69 985	-48 289	9
Tööjõukulud	-8 002	-7 938	10
Kokku kulud	-77 987	-56 227	
Põhitegevuse tulem	-4 891	4 893	
Finantstulud ja -kulud	11	-8	11
Aruandeaasta tulem	-4 880	4 885	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 891	4 893	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 449	682	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 386	1 422	
Laekunud intressid	11	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 943	7 006	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 086	
Makstud intressid	0	-17	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 103	
Kokku rahavood	-6 943	4 903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 683	7 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 943	4 903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 740	12 683	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	778	10 724	11 502
Aruandeaasta tulem		4 885	4 885
31.12.2011	778	15 609	16 387
Aruandeaasta tulem		-4 880	-4 880
31.12.2012	778	10 729	11 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaare 27 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.

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	5 740	12 683
Kokku raha	5 740	12 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 992	17 992			
Ostjatelt laekumata arved	17 992	17 992			
Muud nõuded	26	26			
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 018	18 018			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 543	11 543			
Ostjatelt laekumata arved	11 543	11 543			
Muud nõuded	26	26			
Ettemaksed	0				
Tulevaste perioodide kulud	0				
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 569	11 569			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	177	177
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	260

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 533	3 533	3 533
Akumuleeritud kulum	-3 533	-3 533	-3 533
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 533	3 533	3 533
Akumuleeritud kulum	-3 533	-3 533	-3 533
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 533	3 533	3 533
Akumuleeritud kulum	-3 533	-3 533	-3 533
Jääkmaksumus	0	0	

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	9 005	9 005			
Maksuvõlad	260	260			
Saadud ettemaksed	2 986	2 986			
Tulevaste perioodide tulud	2 986	2 986			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 251	12 251			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 018	6 018			
Maksuvõlad	260	260			
Saadud ettemaksed	1 587	1 587			
Tulevaste perioodide tulud	1 587	1 587			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 865	7 865			

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS 98.24
 Eesti Gaas AS 264.18
 Ekovir OÜ 74.79
 Järve Biopuhastus OÜ 544.14
 Viru Soter OÜ 140.70
 VKG Soojus AS 7882.97

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	71 136	60 916
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 136	60 916

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 878	160
Muud	82	44
Kokku muud tulud	1 960	204

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	43 022	32 734
Elektrienergia	772	695
Soojusenergia	42 250	32 039
Mitmesugused bürookulud	0	27
Riiklikud ja kohalikud maksud	600	0
Gaas	2 156	1 819
Prügivedu	1 164	1 701
Vesi ja kanalisatsioon	5 942	5 589
Raamatupidamisteenused	1 646	1 678
Remonditööd	14 373	3 623
Muud	1 082	1 118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 985	48 289

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 608	5 907
Sotsiaalmaksud	2 394	2 031
Kokku tööjõukulud	8 002	7 938
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	0	-17
Intressikulu laenuvõetud	0	-17
Panga intress	11	9
Kokku finantstulud ja -kulud	11	-8

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 111	3 111

Aruanne korteriühistu Kaare 27 2012.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta

Jõhvis

02.04.2013.a.

Käesolev aruanne on koostatud revisjonikomisjoni liikme Tiina Kämärä ja Ljudmila Lulikova poolt korteriühistu Kaare 27 2012.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta. Kontroll on viidud läbi vastavalt korteriühistu Kaare 27 põhikirja punktile 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 27 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 05. aprillil 2010.a. Korteriühistu Kaare 27 on kantud äriregistrisse 06. juulil 2001.a. reg. koodiga 80145669.

Kontrollimise käigus tehti kindlaks :

Majandusaasta jooksul on korteriomanikele arvestatud sihtotstarbelist maksu 67796,77 eurot.

Tasutud oli kokku majandusaasta jooksul kommunaalmakseid 4619,30 eurot.

Rahaliste vahendite jääk majandusaasta lõpuks moodustas 5740,05 eurot.

Korteriomanike võlg ühistule majandusaasta lõpuks on 7445,10 eurot.

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele oli planeeritud 2012 aastaks:

1. Teostada jooksvad remondi ja hooldustööd.
2. Septembris tellida konteiner suuregabariidilise prügi jaoks.
3. Soojustada maja otsaseinad, alustada põhjapoolsest seinast.

2012. aastal on teostatud järgmised tööd:

Maja põhjapoolse otsaseina soojustamine, kogumaksumusega 13877,46 eurot.

Oktoobris telliti konteiner suuregabariidilise prügi jaoks, kogumaksumusega 194,96 eurot.

Prügikonteineri juurde paigaldati liiklusmärk, kogumaksumusega 82,50 eurot.

Kanaliseerimise torustiku remont krt. 75, 78, kogumaksumusega 138,60 eurot.

Puude lõikamine maja territooriumil, kogumaksumusega 110,40 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 protokollil alusel.

Rahaliste ja materiaalsete väärtuste ebasihipäraliku kasutamist ei ole tuvastatud.

Revisjonikomisjoni arvamused :

Lugeda korteriühistu juhatuse tegevus 2012 majandusaastal rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni liikmed :

Tiina Kämärä

Ljudmila Kulikova

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2013

KORTERIÜHISTU KAARE 27 (registrikood: 80145669) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ARUS	Juhatuse liige	26.05.2013
ALAR TASA	Juhatuse liige	27.05.2013
NATALJA MALAHHOVA	Juhatuse liige	03.06.2013
Resolutsioon:	.	
JAAH SORGIN	Juhatuse liige	03.06.2013
ILONA KUNINGAS	Juhatuse liige	04.06.2013
SVETLANA PANTŠENKO	Juhatuse liige	10.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094655
E-posti aadress	kykaare27@hotmail.ee