

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Katse 11

registrikood: 80250395

tänava/talu nimi, Katse 11-46

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 30327

telefon: +372 58162206

e-posti aadress: joanna63@list.ru

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Katse 11 tegutseb iseseisvalt alates 21.05.2007.aastast.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimist teostab 5-liikmeline juhatus, kelle tööd korraldab juhatuse esimees Zanna Smali. Juhatuse koosolekud viidi läbi vastavalt vajadusele, 4 korda aruandeperioodil jooksul. Koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, maja jooksva remondi ja territooriumi korrashoiuga seonduvat ning võlglastega ja probleemsete korteriomaniikiga seotud küsimusi. Koostööpartneritega on sõlmitud vastavad lepingud. Juhatuse koosolekutele on kutsutud ka revisjoni komisjoni liikmed. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Aegunud võlgnevusi kokku on 8885.46 Eurot (alates 2007.a.), s.o. üle 2200 Euro suurem eelmise aasta koguvõlast. Probleemsemad korteriomaniikud on krt. 4, krt.9, krt.21, krt.64. Suurimate võlglaste suhtes on algatatud kohtumenetlus ja mitme korteriomaniiku suhtes on kohtu poolt kohaldatud maksimise kohustus. Paraku pole kohtutäitur olnud oma ülesannete kõrgusel ega suutnud võlgade sissenõudmist vähendada. Endiselt on võla suurendajate hulgas krt.59, kus surnud korteriomaniiku sugulane pole elumärki andnud ega otsust korteri küsimuses langetanud ning võlasumma suureneb pidevalt.

Majale tehtud hooldus-ja remonditööd:

- suurim neist I sissekäigu keldrikorruse metallist välisukse paigaldus,
- kanalisatsiooniummistuste likvideerimine,
- II trepikoja väliskoridori automaatvalgustuse jooksev remont, jms.

Suvel teostati majaümbruses muru niitmine oma muruniidukiga, talvel aga lume koristamine.

Raamatupidamist teostab OU Baltic Account (raamatupidaja Nadezda Denissova). Raamatupidamise dokumentide säilimise eest vastutab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab toodud KU Katse 11 2012.a. raamatupidamise									
aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.									
Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :									
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti									
hea raamatupidamistavaga ,									
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KU Katse 11 finantseisundit ,									
majandustulemust ja rahavoogusid ,									
KU Katse 11 on jätkuvalt tegutsev.									

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	9 448	4 316
Nõuded ja ettemaksed	14 390	10 868
Kokku käibevara	23 838	15 184
Kokku varad	23 838	15 184
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 857	3 005
Kokku lühiajalised kohustused	4 857	3 005
Kokku kohustused	4 857	3 005
Netovara		
Reservid	850	850
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 329	9 421
Aruandeaasta tulem	6 802	1 908
Kokku netovara	18 981	12 179
Kokku kohustused ja netovara	23 838	15 184

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 978	41 527
Muud tulud	4	5
Kokku tulud	42 982	41 532
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-33 839	-37 035
Tööjõukulud	-2 341	-2 589
Kokku kulud	-36 180	-39 624
Põhitegevuse tulem	6 802	1 908
Aruandeaasta tulem	6 802	1 908

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 802	1 908
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 522	90
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 852	-1 490
Kokku rahavood põhitegevusest	5 132	508
Kokku rahavood	5 132	508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 316	3 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 132	508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 448	4 316

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	850	9 421	10 271
Aruandeaasta tulem		1 908	1 908
31.12.2011	850	11 329	12 179
Aruandeaasta tulem		6 802	6 802
31.12.2012	850	18 131	18 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Katse 11 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto resliseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 5 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme:

Hooned ja rajatised 2%

Masinad ja seadmed 20%

Muu põhivara 20%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mis vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, meetodile ja lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis , kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale , müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 448	4 316
Kokku raha	9 448	4 316

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Jarve Biopuhastus	463	485
AS Eesti Gaas	535	440
AS Eesti Energia	76	64
OU Ekovir	167	139
OU VKG Energia	3 319	1 651
OU Baltic Account	83	0
Kokku võlad tarnijatele	4 643	2 779

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 760	1 941
Sotsiaalmaksud	581	648
Kokku tööjõukulud	2 341	2 589
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 456	1 456

ei oli soodustused	0	0
--------------------	---	---

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2013

Korteriühistu Katse 11 (registrikood: 80250395) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ŽANNA SMALI	Juhatuse liige	24.06.2013
VIKTOR MUTTONEN	Juhatuse liige	25.06.2013
VALENTINA KHLÝBOVA	Juhatuse liige	28.06.2013
EVGENIA VAGANOVA	Juhatuse liige	28.06.2013
GALINA SIDOROVA	Juhatuse liige	28.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58162206
E-posti aadress	joanna63@list.ru