

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Ettemaksed	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	15

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 61120 euro ja kulud 56227 euro.

Finantstulud olid 9 euro ja finantskulud 17 euro.

Aruandeaastal laen on tagastatud.

Keskmine töötajate arv 2011.aastal oli 1 töötajat.

KÜ maksis töötasu 2796 euro.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 3111 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kaare 27 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.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 27 finantsseisundit,mjandustulemust ja rahavoogusid.

Korteriühistu Kaare 27 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	12 683	7 780
Nõuded ja ettemaksed	11 569	12 251
Kokku käibevara	24 252	20 031
Kokku varad	24 252	20 031
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 865	6 443
Kokku lühiajalised kohustused	7 865	6 443
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 086
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 086
Kokku kohustused	7 865	8 529
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	778	778
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 724	7 762
Aruandeaasta tulem	4 885	2 962
Kokku netovara	16 387	11 502
Kokku kohustused ja netovara	24 252	20 031

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	60 916	61 106
Muud tulud	204	1 001
Kokku tulud	61 120	62 107
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-48 289	-50 931
Tööjõukulud	-7 938	-8 059
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-11
Kokku kulud	-56 227	-59 001
Põhitegevuse tulem	4 893	3 106
Finantstulud ja -kulud	-8	-144
Aruandeaasta tulem	4 885	2 962

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 893	3 106
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	11
Kokku korrigeerimised	0	11
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	682	2 711
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 422	764
Laekunud intressid	9	9
Kokku rahavood põhitegevusest	7 006	6 601
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 086	-4 874
Makstud intressid	-17	-153
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 103	-5 027
Kokku rahavood	4 903	1 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 780	6 206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 903	1 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 683	7 780

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	778	7 762	8 540
Aruandeaasta tulem		2 962	2 962
31.12.2010	778	10 724	11 502
Aruandeaasta tulem		4 885	4 885
31.12.2011	778	15 609	16 387

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	12 683	7 780
Kokku raha	12 683	7 780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	238
Muud nõuded	26	2 086
Tulevaste perioodide kulud	0	2 086
Nõuded liikmete vastu	11 543	9 927
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 569	12 251

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70		74
Sotsiaalmaks	177		146
Kohustuslik kogumispension	7		7
Töötuskindlustusmaksed	6		7
Ettemaksukonto jääk		238	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	238	234

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0			
Kokku ettemaksed	0			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 089	2 089		
Kokku ettemaksed	2 089	2 089		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 533	3 533	3 533
Akumuleeritud kulum	-3 522	-3 522	-3 522
Jääkmaksumus	11	11	11
Amortisatsioonikulu	-11	-11	-11
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	0			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	2 086		2 086	
Pikaajalised laenud kokku	2 086		2 086	
Laenukohustused kokku	2 086		2 086	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 018	6 207
Maksuvõlad	260	234
Muud võlad	1 587	2
Tulevaste perioodide tulud	1 587	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 865	6 443

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS 83.19
 Eesti Gaas AS 178.92
 Ekovir OÜ 70.33
 Järve Biopuhastus OÜ 459.59
 Viru Soter OÜ 140.76
 VKG Soojus AS 5085.52

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	60 916	61 106
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 916	61 106

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	160	1 001
Muud	44	0
Kokku muud tulud	204	1 001

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	32 734	32 732
Elektrienergia	695	707
Soojusenergia	32 039	32 025
Mitmesugused bürookulud	27	79
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
Gaas	1 819	1 901
Prügivedu	1 701	1 779
Vesi ja kanalisatsioon	5 589	5 695
Raamatupidamisteenused	1 678	1 657
Remonditööd	3 623	6 559
Muud	1 118	523
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 289	50 931

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 907	6 022
Sotsiaalmaksud	2 031	2 037
Kokku tööjõukulud	7 938	8 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-17	-153
Intressikulu laenudelt	-17	-153
Panga intress	9	9
Kokku finantstulud ja -kulud	-8	-144

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 111	3 028

Aruanne korteriühistu Kaare 27 2011.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta

Jõhvis

29.03.2012.a.

Käesolev aruanne on koostatud revisjonikomisjoni liikme Tiina Kämärä ja Ljudmila Lulikova poolt korteriühistu Kaare 27 2011.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta. Kontroll on viidud läbi vastavalt korteriühistu Kaare 27 põhikirja punktile 5.19 ja 7.

Kontrollitud perioodil 01.01.2011 – 31.12.2011 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 61537,16 eurot.

Tasutud oli kokku majandusaasta jooksul kommunaalmakseid 61043,02 eurot.

Rahaliste vahendite jääk majandusaasta lõpuks moodustas 12663,43 eurot.

Korteriomanike võlg ühistule majandusaasta lõpuks on 4040,99 eurot.

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele oli planeeritud 2011 aastaks:

1. Koridoride gaasitorustiku kinnitus koridoris.
2. Mais tellida konteiner suuregabariidilise prügi jaoks.
3. Teha majaesise tee aukude remont.
4. Võtta maha maja taga 3. sissekäigu juures olev toomingas.

2011. aastal on teostatud järgmised tööd:

Mais telliti konteiner suuregabariidilise prügi jaoks, kogumaksumusega 189,37 eurot.

Teostatud on majaesise tee aukude remont kogumaksumusega 416,70 eurot.

Maja taga oleva puu langetamine kogumaksumusega 156,00 eurot

Koridoride gaasitorustiku kinnitus on tegemata.

2011.a oli pangalaenu tagasi makstud 2102,60 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 2011 majandusaastal rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni liikmed :

Tiina Kämärä

Ljudmila Kulikova



Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KAARE 27 (registrikood: 80145669) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ARUS	Juhatuse liige	08.05.2012
NATALJA MALAHHOVA	Juhatuse liige	14.05.2012
ALAR TASA	Juhatuse liige	17.05.2012
SVETLANA PANTŠENKO	Juhatuse liige	23.05.2012
JAAN SORGIN	Juhatuse liige	30.05.2012
ILONA KUNINGAS	Juhatuse liige	31.05.2012

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