

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Endla

registrikood: 80002266

tänava/talu nimi, Mihkli 2-34

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80032

telefon: +372 55653518, +372 55653526

e-posti aadress: endla.ky@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

KÜ Endla on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Endla tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatus töötab juhatusesimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel. Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,38 € ruutmetri kohta kuus ja sihotstarbelisteks kuludeks suvekuudel 0,64 € ruutmetri kohta. KÜ Endla palgal kaks töötajat. Töölepingu alusel, kuutöötasuga 172,56 territooriumi koristaja. Käsunduslepinguga juhatuses liige kuutöötasuga 145,0 KÜ Endla kogus aruandeaastal majandamiseks 14786.- ja liikmemaksu 38.- Sellest kulutati töötasudeks koos maksudega 5140.- remondiks 5910.-, raamatupidamis teenuseks 2417.- ja teisteks väiksemateks kuludeks mis vajalikud korteriühistu haldamiseks. Sihotstarbeline tasu koguti fassaadi soojustamiseks koguti 10282.-. remonditöid tehti 18476.- kasutati ära ka sihotstarbeliste tasude jääk.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Korteriühistu Endla iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamiseseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Endla varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiliselt ja tulemiaruanandes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhatuse hinnangul on KÜ Endla jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 750	14 712	2
Nõuded ja ettemaksed	8 780	6 064	3
Kokku käibevara	14 530	20 776	
Kokku varad	14 530	20 776	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 458	5 999	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 194	
Kokku lühiajalised kohustused	8 458	14 193	
Kokku kohustused	8 458	14 193	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 652	2 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 931	1 754	
Aruandeaasta tulem	-511	2 177	
Kokku netovara	6 072	6 583	
Kokku kohustused ja netovara	14 530	20 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 262	14 798	10
Muud tulud	57	64	11
Kokku tulud	33 319	14 862	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 476	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 214	-7 416	12
Tööjõukulud	-5 140	-5 269	13
Kokku kulud	-33 830	-12 685	
Põhitegevuse tulem	-511	2 177	
Aruandeaasta tulem	-511	2 177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-511	2 177	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 716	1 352	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 459	-631	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 194	8 194	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 962	11 092	
Kokku rahavood	-8 962	11 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 712	3 620	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 962	11 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 750	14 712	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 652	1 754	4 406
Aruandeaasta tulem		2 177	2 177
31.12.2011	2 652	3 931	6 583
Aruandeaasta tulem		-511	-511
31.12.2012	2 652	3 420	6 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2012. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Endla varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotsatbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulun nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohustuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorrasasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorras-raamatupidamis-pisiremontide ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne.) Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, ütlelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügiveo) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis

vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Arvestuspõhimõtted:

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Sihtotstarbelised tasusid korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 750	14 712
Kokku raha	5 750	14 712

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 054	6 054			
Muud nõuded	10	10			
Intressinõuded	10	10			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 064	6 064			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 771	8 771			
Muud nõuded	9	9			
Intressinõuded	9	9			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 780	8 780			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	8 771	6 054
korteri omanike laekumata arved		
Kokku nõuded ostjate vastu	8 771	6 054

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	10	10		
Kokku muud nõuded	10	10		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	9	9		
pangakontodelt	9	9		
Kokku muud nõuded	9	9		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 667	4 667		
Muud võlad	100	100		
Muud viitvõlad	100	100		
Saadud ettemaksed	1 232	1 232		
Muud saadud ettemaksed	1 232	1 232		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 999	5 999		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 126	7 126		
Muud võlad	100	100		
Muud viitvõlad	100	100		
Saadud ettemaksed	1 232	1 232		
Muud saadud ettemaksed	1 232	1 232		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 458	8 458		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
kommunaalkulud	7 126	4 667
Kokku võlad tarnijatele	7 126	4 667

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	100	100		
Kokku muud võlad	100	100		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	100	100		
Kokku muud võlad	100	100		

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud		8 194		8 194
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		8 194		8 194
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		8 194		8 194

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	8 194	10 282	-18 476	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 194	10 282	-18 476	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 194	10 282	-18 476	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 786	14 798
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 476	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 262	14 798

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	28
Muud	38	36
Kokku muud tulud	57	64

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	2 417	2 311
Koolituskulud	35	16
Muud	7 762	5 089
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 214	7 416

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 843	3 863
Sotsiaalmaksud	1 297	1 306
Muud	0	100
Kokku tööjõukulud	5 140	5 269
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 740	1 668

Lisa 15 Täiendav lisa 1

	Vahendatavad kulud				
--	--------------------	--	--	--	--

				2012.a.		2011.a.
Elekter				14644		13408
Prügivedu				1259		1684
Vesi ja kanalisatsioon				5920		5485
Küte				24236		18286
muud				1423		176
kokku:				47482		39039

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2013

Korteriühistu Endla (registrikood: 80002266) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI MÜÜRISEPP	Juhatuseliige	21.03.2013
AIME PALUSTE	Juhatuseliige	21.03.2013
SIRET OTS	Juhatuseliige	05.04.2013
ASTRID MÄGI	Juhatuseliige	05.04.2013
JANE URMASTE	Juhatuseliige	09.06.2013
UNO SILIVÄLJA	Juhatuseliige	16.07.2013
ANTI VESKI	Juhatuseliige	21.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55653526
Mobiiltelefon	+372 55653518
E-posti aadress	endla.ky@gmail.com