

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Sindi Kooli 7

**registrikood:** 80179606

**tänava/talu nimi,** Kooli 7-55

**maja ja korteri number:**

**linn:** Sindi linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihnumber:** 86703

**telefon:** +372 58042173, +372 4451163

**e-posti aadress:** ants.jaansoo@mail.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Muud nõuded</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Võlad töövõtjatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU SINDI KOOLI 7 on moodustatud Sindis, Kooli tn.7 asuva elamu 55 korteriomaniku vabatahtliku mittetulundusliku ühendusena, elamu ja krundi ühiseks majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.

Ühistu juhtimiseks on valitud neljaliikmeline juhatus.

Palgalisi töötajaid oli 3 ( kolm) – korteriühistu juhatuse esimees, majahoidja ja raamatupidaja ning palgakulu 2012a. oli 4065 EUR.

Oma rahaliste kohustustega on ühistu toime tulnud.

2005.aastal alustati maja remondiga. Selleks korteriühistu on võtnud 2005.aastal pangalaenu summas 532 247 EEK ja 2006.aastal 117 904 EEK. 2005.aastal tagastati laenu 19 190 EEK, 2006.aastal 48 457 EEK ja 2007.aastal 55 057 EEK. 2008.aastal laen vormistati umber eurolaenuks ning maja remondiks saadi täiendavalt laenu 1 073 442 krooni. 2008.aastal tasuti laenu 49 951 krooni, 2009.aastal tasuti graafiku järgi 67 021 krooni ja ennetähtaegselt ühe omaniku poolt 51 057 krooni, 2010.aastal tasuti 70 266 krooni laenu. 2011a. on tasutud laenu 4 788 EUR ning 2012a. on tasutud laenu summas 5091 EUR.

Korteriühistu juhatuse arvates on KÜ Sindi Kooli 7 võimeline iseseisvalt tegutsema edukalt ka edaspidi.

Juhatuse esimees:

Ants Jaansoo

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 552	17 941	2
Nõuded ja ettemaksud	14 624	14 739	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>36 176</b>	<b>32 680</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	71 769	77 212	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>71 769</b>	<b>77 212</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>107 945</b>	<b>109 892</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 443	5 091	6
Võlad ja ettemaksud	4 966	3 740	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>10 409</b>	<b>8 831</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	71 769	77 212	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>71 769</b>	<b>77 212</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>82 178</b>	<b>86 043</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 515	3 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 334	23 218	
Aruandeaasta tulem	1 918	-2 884	
<b>Kokku netovara</b>	<b>25 767</b>	<b>23 849</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>107 945</b>	<b>109 892</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 286	13 589	9
Muud tulud	228	217	
<b>Kokku tulud</b>	<b>13 514</b>	<b>13 806</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-127	-116	
Mitmesugused tegevuskulud	-899	-5 734	10
Tööjõukulud	-5 430	-5 431	11
<b>Kokku kulud</b>	<b>-6 456</b>	<b>-11 281</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>7 058</b>	<b>2 525</b>	
Finantstulud ja -kulud	-5 140	-5 409	12
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 918</b>	<b>-2 884</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Põhitegevuse tulem	7 058	2 525	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	467	1 941	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 226	-1 106	
Makstud intressid	-5 159	-5 462	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>3 592</b>	<b>-2 102</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Antud laenude tagasimaksed	5 091	4 788	
Laekunud intressid	19	53	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>5 110</b>	<b>4 841</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 091	-4 788	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-5 091</b>	<b>-4 788</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 611</b>	<b>-2 049</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	17 941	19 990	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 611</b>	<b>-2 049</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	21 552	17 941	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2010</b>	3 515	23 218	26 733
Aruandeaasta tulem		-2 884	-2 884
<b>31.12.2011</b>	3 515	20 334	23 849
Aruandeaasta tulem		1 918	1 918
<b>31.12.2012</b>	3 515	22 252	25 767

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### RAAMATUPIDAMISE ARVESTUSE PÕHIMÕTTED

KORTERIÜHISTU SINDI KOOLI 7 raamatupidamise arvestust on peetud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ning aruanded on koostatud kooskõlas nimetatud normatiivaktidega ja printsiipidega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Bilanss

Korteriomanike tasumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga nõude laekumise tõenäosust on hinnatud iga konkreetse kliendi kohta individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid 2012.aastal ei ole kuldesse kantud.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 366	7 767
Tähtajalised hoiused	10 186	10 174
<b>Kokku raha</b>	<b>21 552</b>	<b>17 941</b>



### 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	6 957	6 957		
Ostjatelt laekumata arved	6 957	6 957		
Muud nõuded	77 212	5 443	25 613	46 156
Laenuõuded	77 212	5 443	25 613	46 156
Ettemaksed	2 224	2 224		
Tulevaste perioodide kulud	2 224	2 224		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>86 393</b>	<b>14 624</b>	<b>25 613</b>	<b>46 156</b>

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 406	6 406		
Ostjatelt laekumata arved	6 406	6 406		
Muud nõuded	82 303	5 091	24 022	53 190
Laenuõuded	82 303	5 091	24 022	53 190
Ettemaksed	3 242	3 242		
Tulevaste perioodide kulud	3 242	3 242		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>91 951</b>	<b>14 739</b>	<b>24 022</b>	<b>53 190</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	224	223
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	6	7
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>272</b>	<b>272</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	77 212	5 443	25 613	46 156	6,344	EUR	30.04.2023
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>77 212</b>	<b>5 443</b>	<b>25 613</b>	<b>46 156</b>			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	82 303	5 091	24 022	53 190	6,344	EUR	30.04.2023
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>82 303</b>	<b>5 091</b>	<b>24 022</b>	<b>53 190</b>			

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	77 212	5 443	25 613	46 156	6,344	EUR	30.04.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>77 212</b>	<b>5 443</b>	<b>25 613</b>	<b>46 156</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>77 212</b>	<b>5 443</b>	<b>25 613</b>	<b>46 156</b>			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	82 303	5 091	24 022	53 190	6,344	EUR	30.04.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>82 303</b>	<b>5 091</b>	<b>24 022</b>	<b>53 190</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>82 303</b>	<b>5 091</b>	<b>24 022</b>	<b>53 190</b>			

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 355	4 355		
Võlad töövõtjatele	339	339		
Maksuvõlad	272	272		
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>4 966</b>	<b>4 966</b>		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 129	3 129		
Võlad töövõtjatele	339	339		
Maksuvõlad	272	272		
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>3 740</b>	<b>3 740</b>		

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	339	339
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>339</b>	<b>339</b>

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	8 127	8 127
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	5 159	5 462
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>13 286</b>	<b>13 589</b>

### REMONTFONDI ARVESTUS JA KASUTAMINE

	2012	2011
Jääk aasta alguseks	0	0
Arvestatud remonditasud	11 268	11 268
Tasutud laenu	5 091	4 788
Tasutud laenuintresse	5 159	5 462
Kanti hoone remondikulude katteks	1 018	1 018
Jääk aasta lõpuks	0	0

2008.aastal teostati hoone remonditöid summas 1 685 798 krooni, s.h. tehnjärelvalve kulud 24 000 krooni. Remondikulude katteks saadi

laenu summas 1 073 442 krooni, summas 511 128 krooni kasutati remontfondi vahendeid ning 101 228 krooni on kajastatud bilansis kirjel "Tulevaste perioodide kulud". 2009.aastal remontfondi arvelt on kaetud 17 177 krooni, 2010.aastal kaetud 17 402 krooni remondikulud ning bilansikirje "Tulevaste perioodide kulud" jääk seisuga 31.12.2010 oli 66 649 krooni, e. 4 260 EUR. 2011a. on kaetud 1 018 EUR remondikulud ning "Tulevaste perioodide kulude" jääk seisuga 31.12.2011 oli 3 242 EUR. 2012a. on kaetud remondikulud summas 1 018 EUR ning "Tulevaste perioodide kulude" jääk seisuga 31.12.2012 on 2 224 EUR.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	95	110
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	48
tehnohoolduskulud	550	5 321
kindlustus	254	255
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>899</b>	<b>5 734</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 065	4 065
Sotsiaalmaksud	1 365	1 366
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 430</b>	<b>5 431</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	19	53
Intressitulu hoiustelt	19	53
Intressikulud	-5 159	-5 462
Intressikulu laenudelt	-5 159	-5 462
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-5 140</b>	<b>-5 409</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

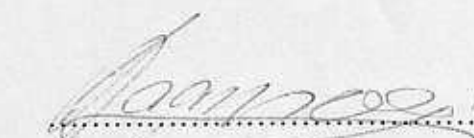



(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Arvestatud tasu	2 301	2 301

**Juhatuse allkirjad 2012a. majandusaasta aruandele:**

KÜ Sindi Kooli 7 juhatus on koostanud 2012a. majandusaasta aruande.  
Juhatus kinnitab KÜ Sindi Kooli 7 2012a. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

 .....	Ants Jaansoo, juhatuse esimees	26.04.13
 .....	Ott Laanearu, juhatuse liige	26.04.13
 .....	Alar Aasa, juhatuse liige	26.04.13
 .....	Sulev Kivisild, juhatuse liige	26.04.13

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4451163
Mobiiltelefon	+372 58042173
E-posti aadress	ants.jaansoo@mail.ee