

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Endla-7 K-J**registrikood: 80189916**

tänava/talu nimi, Endla 7
maja ja korteri number:
linn: Kohtla-Järve linn
maakond: Ida-Viru maakond
postisihtnumber: 30323

telefon: +372 5527437, +372 3355486

e-posti aadress: galinzih@mail.ru, endelkaup@hotmail.ee,
galinzih@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Endla-7 K-J (edaspidi "KÜ Endla-7 K-J") tegutseb iseseisvalt alates 09.12.2003.a.-st.

KÜ Endla-7 K-J on korteriomanike mittetulundusühistu. Tegevuse eesmärgiks on Kohtla-Järve linnas, Endla 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele (seoses eluruumi kasutamisega) teenuste osutamine.

2012 aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 23877 eur (lisa 8,9) ja põhitegevuse kulud olid 10608 eur (lisa 10,11,12), finantstulud olid 49 eur (lisa 13).

2012 aastal tagastati pangalaenu 5250 eur (lisa 6) ja maksti pangalaenu intresse 1214 eur (lisa 13).

Korteriühistu kogus vahendeid maja hoolduseks ja remondiks vastavalt 2012.a. majanduskavale.

KÜ Endla-7 K-J tööd korraldab juhatus.

2012 aastal arvestati tasu juhatuse esimehele ainult ja teised juhatuse liikmed hüvitist ei saanud.

2012 aastal oli keskmine töötajate arv 3 inimest (töövõtulepingu alusel).

Aruandel aastal põhivara ei soetatud.

Aruandeaasta jooksul teostati väiksed remondi ja hooldustööd.

2013. majandusaastaks on planeeritud tulude/kulude tulude-kulude üldmaht on 23623 eurot, sellest maja hooldus ja remont 2994 eurot, mitmesugused tegevuskulud 12280 eurot (s.h. laenu tagasimaksed 9420 euro), halduskulud 730 eurot, tööjõukulud 7619 eurot.

Omavahendite arvelt plaanitakse teostada koridorite remonti 70 euro eest, tarbeveesüsteemi remonti 100 euro ja isoleerimist 500 euro eest, kanalisatsiooni remonti 125 euro eest ja elektrisüsteemi remonti 156 euro eest.

Tulud-kulud on planeeritud tasakaalus.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmneseid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2013 kuni 16.01.2013).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 605	14 489	2
Nõuded ja ettemaksed	33 427	41 758	3
Varud	758	796	5
Kokku käibevara	53 790	57 043	
Kokku varad	53 790	57 043	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 668	5 124	6
Võlad ja ettemaksed	6 334	4 363	7
Kokku lühiajalised kohustused	12 002	9 487	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 157	30 951	6
Kokku pikaajalised kohustused	25 157	30 951	
Kokku kohustused	37 159	40 438	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 494	1 494	
Reservid	3 033	3 033	
Aruandeaasta tulem	12 104	12 078	
Kokku netovara	16 631	16 605	
Kokku kohustused ja netovara	53 790	57 043	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 690	22 843	8
Tulu ettevõtlusest	55	55	9
Muud tulud	132	8	
Kokku tulud	23 877	22 906	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 154	-802	10
Mitmesugused tegevuskulud	-809	-767	11
Tööjõukulud	-7 575	-7 367	12,14
Muud kulud	-70	-198	
Kokku kulud	-10 608	-9 134	
Põhitegevuse tulem	13 269	13 772	
Finantstulud ja -kulud	-1 165	-1 694	13
Aruandeaasta tulem	12 104	12 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 269	13 772	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-9 416	
Kokku korrigeerimised	0	-9 416	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 747	7 077	3
Varude muutus	38	0	5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 971	-730	7
Makstud intressid	-1 214	-1 783	13
Kokku rahavood põhitegevusest	10 317	8 920	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	49	89	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	49	89	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 250	-4 830	6
Laekunud sihtkapital	0	93	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 250	-4 737	
Kokku rahavood	5 116	4 272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 489	10 217	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 116	4 272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 605	14 489	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 401	3 033	9 416	13 850
Aruandeaasta tulem	0	0	12 078	12 078
Asutajate ja liikmete sissemaksed	93	0	0	93
Muud muutused netovaras	0	0	-9 416	-9 416
31.12.2011	1 494	3 033	12 078	16 605
Aruandeaasta tulem	0	0	12 104	12 104
Muud muutused netovaras	0	0	-12 078	-12 078
31.12.2012	1 494	3 033	12 104	16 631

"Muud muutused netovaras" kirjes kajastatakse bilansi kirje "Nõuded ja ettemaksed" korregeerimine (vt. lisa 3, kirje "Nõuded liikmetele remondi osas").

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla-7 K-J 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (lühendatult RTJ), seal hulgas RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". 2012a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulemiaruanne. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kassas, pangas ja nõudmiseni hoiusel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis kui lühiajalised nõuded ja tehtud ettemaksud, liigitatuna põhiliste gruppide kaupa: nõuded ostjate vastu, muud lühiajalised nõuded, maksude ja tagasinõuded, ettemaksed teenuste eest, nõuded liikmete vastu (ühingu liikmetelt laekumata summad ja muude tasude osas). Nõuded hinnatakse bilansis lähtudes tõenaoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Soetusmaksumus arvestatakse iga objekti jaoks individuaalselt. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest ja vara tulevase demonteerimisega. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid:
Masinad ja seadmed 20% aastas
Muu materiaalne põhivara 20-40% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 eurot.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	2,5-5.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis kui lühiajalised ja pikaajalised kohustused. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast (näit. lühiajalised laenud, võlad tarniajatele, maksukohustused, töövõtjatele võlad). Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh. korjandustest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähetatakse järgmistest põhimõtetest:

- sihtotstarbelisi ja mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);
- annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed ühingu põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid ja mitte-sihtotstarbelisi tasusid (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, makstavad tasud remontideks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 605	789
Tähtajalised hoiused	18 000	13 700
Kokku raha	19 605	14 489

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	55	55	0	0
Ostjatelt laekumata arved	55	55	0	0
Nõuded liikmetele vastu	13 894	13 894	0	0
Nõuded liikmetele remondi osas	27 809	27 809	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 758	41 758	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	55	55	0	0
Ostjatelt laekumata arved	55	55	0	0
Nõuded liikmetele vastu	17 641	17 641	0	0
Nõuded liikmetele remondi osas	15 731	15 731	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 427	33 427	0	0

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded liikmete vastu hinnatakse bilansis lähtudes tõenaoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenaoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Eelmistel aastatel teostati maja fassaadi remont laenuvahendite kaasamisega ning KÜ liikmetelt kogutud tulude arvel. Vastavalt tekkepõhilisele kajastatati maja fassaadi remondikulud selle aasta kuludena. Kuna need remondikulud olid suuremad kui kogutud tulud aruandeperioodil, sellepärast tol ajal aruandeaasta negatiivne tulek korrigeeriti ülekandega "Nõuded liikmetele remondi osas" kirjele.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	84
Sotsiaalmaks	324	270
Kohustuslik kogumispension	3	1
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	451	370

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	758	796
Kokku varud	758	796

Tooraine- ja materjaliks on kajastatud väikeväärtuslikud vahendid (instrument ja inventaar).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 06-119572-JI	16 685	4 308	12 377	0	2016
Laen 07-079778-JI	14 140	1 360	4 280	8 500	2022
Pikaajalised laenud kokku	30 825	5 668	16 657	8 500	
Laenukohustused kokku	30 825	5 668	16 657	8 500	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 06-119572-JI	20 743	4 058	16 685	0	2016
Laen 07-079778-JI	15 332	1 066	4 280	9 986	2022
Pikaajalised laenud kokku	36 075	5 124	20 965	9 986	
Laenukohustused kokku	36 075	5 124	20 965	9 986	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 322	3 322	0	0	
Võlad töövõtjatele	420	420	0	0	
Maksuvõlad	370	370	0	0	4
Saadud ettemaksed	251	251	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 363	4 363	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 693	4 693	0	0	
Võlad töövõtjatele	431	431	0	0	
Maksuvõlad	451	451	0	0	4
Muud võlad	25	25	0	0	
Saadud ettemaksed	734	734	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 334	6 334	0	0	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 712	18 653
Vahendamisest teenitud tulud	2 815	2 646
Muud tulud (viivised)	2 136	1 544
Muud	27	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 690	22 843

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Tulu teenuste müügist juriidilistele isikutele	55	55
Kokku tulu ettevõtlusest	55	55

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	464	464
Elektrienergia	464	464
Remonditööd	1 575	255
Hooldustööd	115	83
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 154	802

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	95	156
Vara kindlustus	468	470
Raamatupidamisprogrammi kulud	0	99
Pangateenused	26	28
Juriidilised kulud	111	0
Muud	109	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	809	767

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 663	5 507
Sotsiaalmaksud	1 912	1 860
Kokku tööjõukulud	7 575	7 367
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

2012 aastal oli keskmine töötajate arv 3 (töövõtulepingu alusel) ja nende arvestatud tasude kogusumma moodustas 3203 eurot. Sotsiaalmaksu kulu moodustas 1100 eurot.

2012 aastal arvestati juhatuse esimehele tasu kogusumma 2460 eurot (lisa 14). Sotsiaalmaksu kulu moodustas 812 eurot.

Aruandeaastal teised juhatuse liikmed hüvitist ei saanud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	47	87
Intressitulu hoiustelt	47	87
Intressikulud	-1 214	-1 783
Intressikulu laenudelt	-1 214	-1 783
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 165	-1 694

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 460	2 460

KÜ Endla-7 K-J tööd korraldab juhatus. 2012 aastal arvestati ainult juhatuse esimehele tasu. Aruandeaastal teised juhatuse liikmed hüvitist ja muud soodustusi ei saanud.

2012 aastal seotud pooltega tehinguid ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2013

Korteriühistu Endla-7 K-J (registrikood: 80189916) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADY SMIRNOV	Juhatuseliige	05.05.2013
SVETLANA KRÖTINA	Juhatuseliige	05.05.2013
ALEKSANDR GOLOBOV	Juhatuseliige	05.05.2013
VALENTIN LOSSEV	Juhatuseliige	05.05.2013
ENDEL KAUP	Juhatuseliige	08.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3355486
Mobiiltelefon	+372 5527437
E-posti aadress	galinzih@mail.ru
E-posti aadress	galinzih@hotmail.ee
E-posti aadress	endelkaup@hotmail.ee