

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Endla-7 K-J

registrikood: 80189916

tänaval talu nimi, Endla 7
maja ja korteri number:
linn: Kohtla-Järve linn
maakond: Ida-Viru maakond
postisihthumber: 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 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Intressikulud	12
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.

2013 aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 24304 eur (lisa 8,9) ja põhitegevuse kulud olid 9636 eur (lisa 10,11,12), finantstulud olid 5 eur.

2013 aastal tagastati pangalaenu 18449 eur (lisa 6) ja maksti pangalaenu intresse 616 eur (lisa 13).

Korteriühistu kogus vahendeid maja hoolduseks ja remondiks vastavalt 2013.a. majanduskavale.

KÜ Endla-7 K-J tööd korraldab juhatus.

2013 aastal arvestati tasu juhatuse esimehele ainult ja teised juhatuse liikmed hüvitist ei saanud.

2013 aastal oli keskmine töötajate arv 3 inimest (töövõtulepingu alusel).

Aruandel aastal põhivara ei soetatud.

Aruandeaasta jooksul teostati väiksed remondi ja hooldustööd.

2014. majandusaastaks on planeeritud tulude/kulude üldmaht on 25715 eurot, sellest maja hooldus ja remont 1599 eurot, mitmesugused tegevuskulud 13226 eurot (s.h. laenu tagasimaksed 7806 euro), halduskulud 880 eurot, tööjõukulud 7953 eurot.

Omavahendite arvelt plaanitakse teostada koridorite remonti 70 euro eest, tarbeveesüsteemi remonti 100 euro ja isoleerimist 120 euro eest, kanalisatsiooni remonti 324 euro eest ja elektrisüsteemi remonti 150 euro eest, keskküttesüsteemi kontrolli ja remonti 220 euro eest, territooriumi korrashoiuks ja niiduki remondiks 210 euro.. Tulud-kulud on planeeritud tasakaalus.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmneseid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2014 kuni 16.01.2014).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 850	19 605	2
Nõuded ja ettemaksed	21 857	33 427	3
Varud	658	758	4
Kokku käibevara	37 365	53 790	
Kokku varad	37 365	53 790	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 570	5 668	6
Võlad ja ettemaksed	6 405	6 334	5,7
Kokku lühiajalised kohustused	10 975	12 002	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 806	25 157	6
Kokku pikaajalised kohustused	7 806	25 157	
Kokku kohustused	18 781	37 159	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 494	1 494	
Reservid	3 033	3 033	
Aruandeaasta tulem	14 057	12 104	
Kokku netovara	18 584	16 631	
Kokku kohustused ja netovara	37 365	53 790	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 239	23 690	8
Tulu ettevõtlusest	65	55	9
Muud tulud	0	132	
Kokku tulud	24 304	23 877	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 302	-2 154	10
Mitmesugused tegevuskulud	-721	-809	11
Tööjõukulud	-7 607	-7 575	12
Muud kulud	-6	-70	
Kokku kulud	-9 636	-10 608	
Põhitegevuse tulem	14 668	13 269	
Intressikulud	-616	-1 214	13
Muud finantstulud ja -kulud	5	49	
Aruandeaasta tulem	14 057	12 104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 668	13 269	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-534	-3 747	3
Varude muutus	100	38	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	71	1 971	7
Makstud intressid	-616	-1 214	13
Kokku rahavood põhitegevusest	13 689	10 317	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	49	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	49	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 449	-5 250	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 449	-5 250	
Kokku rahavood	-4 755	5 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 605	14 489	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 755	5 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 850	19 605	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	0	14 057	14 057
Muud muutused netovaras	0	0	-12 104	-12 104
31.12.2013	1 494	3 033	14 057	18 584

"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 2013 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". 2013a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulemiaruanne. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, 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.

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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	14 850	1 605
Tähtajalised hoiused	0	18 000
Kokku raha	14 850	19 605

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	65	65	0	0
Ostjatelt laekumata arved	65	65	0	0
Nõuded liikmetele vastu	18 164	18 164	0	0
Nõuded liikmetele remondi osas	3 628	3 628	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 857	21 857	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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

Nõuded liikmete vastu hinnatakse bilansis lähtudes tõenaoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	658	758
Kokku varud	658	758
	2013	2012

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	109
Sotsiaalmaks	324	324
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	12	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	448	451

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 06-119572-JI	12 376	4 570	7 806	0	2016
Pikaajalised laenud kokku	12 376	4 570	7 806	0	
Laenukohustused kokku	12 376	4 570	7 806	0	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 640	4 640	0	0	
Võlad töövõtjatele	431	431	0	0	
Maksuvõlad	448	448	0	0	5
Saadud ettemaksed	886	886	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 405	6 405	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	5
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)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 723	18 712
Vahendamisest teenitud tulud	2 771	2 815
Muud tulud (viivised)	2 741	2 136
Muud	4	27
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 239	23 690

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Tulu teenuste müügist juriidilistele isikutele	65	55
Kokku tulu ettevõtlusest	65	55

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	625	464
Elektrienergia	625	464
Remonditööd	536	1 575
Hooldustööd	141	115
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 302	2 154

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	36	95
Vara kindlustus	468	468
Pangateenused	26	26
Juriidilised kulud	0	111
Muud	191	109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	721	809

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 695	5 663
Sotsiaalmaksud	1 912	1 912
Kokku tööjõukulud	7 607	7 575
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

2013 aastal oli keskmine töötajate arv 3 (töövõtulepingu alusel) ja nende arvestatud tasude kogusumma moodustas 3235 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 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	616	1 214
Kokku intressikulud	616	1 214

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 460	2 460

KÜ Endla-7 K-J tööd korraldab juhatus. 2013 aastal arvestati ainult juhatuse esimehele tasu. Aruandeaastal teised juhatuse liikmed hüvitist ja muud soodustusi ei saanud.

2013 aastal seotud pooltega tehinguid ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2014

Korteriühistu Endla-7 K-J (registrikood: 80189916) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADY SMIRNOV	Juhatuse liige	22.03.2014
VALENTIN LOSSEV	Juhatuse liige	23.03.2014
SVETLANA KRÕTINA	Juhatuse liige	09.06.2014
ALEKSANDR GOLOBOV	Juhatuse liige	09.06.2014
ENDEL KAUP	Juhatuse liige	16.06.2014

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@hotmail.ee
E-posti aadress	endelkaup@hotmail.ee
E-posti aadress	galinzih@mail.ru