

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Endla-7 K-J

registrikood: 80189916

telefon: +372 5527437, +372 3355486

e-posti aadress: galinzih@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 2017.a. iga korteriomandi majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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.

2017 aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 28984 eur ja põhitegevuse kulud olid 24042 eur, finantstulud olid 3 eur.

Korteriühistu kogus vahendeid maja hoolduseks ja remondiks vastavalt 2017.a. majanduskavale.

KÜ Endla-7 K-J tööd korraldab juhatus.

2017 aastal arvestati tasu juhatuse esimehele ainult ja teised juhatuse liikmed hüvitist ei saanud.

2017 aastal oli keskmine töötajate arv 3 inimest (töövõtulepingu alusel).

Aruandeaasta jooksul teostati väiksed remondi ja hooldustööd.

2018. majandusaastaks on planeeritud tulude/kulude üldmaht on 28806 eurot ilma kommunaalmakseteta, s.h.sihotstarbelise makse laekumine (hooldus- ja remondifond) 23954 eurot, teenustasusid 820 eurot, viiviseid 600 eurot, koristusteenus 1601 eurot.

Omavahendite arvelt teostatakse remont- ja hooldustööd 16703 euro eest, s.h. 2-e püstaku torude vahetus, tarbevee torustike horisontaalosa vahetus keldrites koos iaoleerimisega 6600 eur, koridorite elektrisüsteemi ja domofonide vahetus 854 eur.

Üldhalduskulud moodustavad 1195 eurot, s.h. juriidilised kulud ja riigilõivud 700 eurot võlgnike vastu hagi esitamisel, tööjõukulud 9248 eurot, s.h. sotsiaalmaks 2295 eurot.

Tulud-kulud on planeeritud tasakaalus.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmnesisid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2018 kuni 16.01.2018).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 221	35 864	
Nõuded ja ettemaksed	15 984	18 548	2
Varud	931	931	
Kokku käibevarad	50 136	55 343	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	367	34	4
Immateriaalsed põhivarad	219	0	5
Kokku põhivarad	586	34	
Kokku varad	50 722	55 377	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 351	7 607	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 351	7 607	
Kokku kohustised	7 351	7 607	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 494	1 494	
Reservid	46 276	33 119	
Aruandeaasta tulem	-4 399	13 157	
Kokku netovara	43 371	47 770	
Kokku kohustised ja netovara	50 722	55 377	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 880	27 442	7
Tulu ettevõtlusest	104	106	
Muud tulud	0	247	
Kokku tulud	28 984	27 795	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-24 042	-5 662	8
Tööjõukulud	-9 279	-8 839	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62	-136	4,5
Muud kulud	-3	-5	
Kokku kulud	-33 386	-14 642	
Põhitegevuse tulem	-4 402	13 153	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-4 399	13 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 402	13 153	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	62	136	4,5
Kokku korrigeerimised	62	136	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 564	-1 591	2
Varude muutus	0	-328	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-256	1 314	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 032	12 684	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-614	0	4,5
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-611	4	
Kokku rahavood	-2 643	12 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 864	23 176	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 643	12 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 221	35 864	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 494	26 106	7 013	34 613
Aruandeaasta tulem	0	0	13 157	13 157
Muutused reservides	0	7 013	-7 013	0
31.12.2016	1 494	33 119	13 157	47 770
Aruandeaasta tulem	0	0	-4 399	-4 399
Muutused reservides		13 157	-13 157	0
31.12.2017	1 494	46 276	-4 399	43 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla-7 K-J 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (lühendatult RTJ), seal hulgas RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

2017.a. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 235 eurot.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis kui lühiajalised ja pikaajalised kohustused.

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.

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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	104	104
Ostjatelt laekumata arved	104	104
Nõuded liikmetele vastu	15 880	15 880
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 984	15 984
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	106	106
Ostjatelt laekumata arved	106	106
Nõuded liikmetele vastu	18 442	18 442
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 548	18 548

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	162	119
Sotsiaalmaks	395	377
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	573	511

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	339	339
Akumuleeritud kulum	-169	-169
Jääkmaksumus	170	170
Amortisatsioonikulu	-136	-136
31.12.2016		
Soetusmaksumus	339	339
Akumuleeritud kulum	-305	-305
Jääkmaksumus	34	34
Ostud ja parendused	379	379
Muud ostud ja parendused	379	379
Amortisatsioonikulu	-46	-46
31.12.2017		
Soetusmaksumus	718	718
Akumuleeritud kulum	-351	-351
Jääkmaksumus	367	367

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	235	235
Amortisatsioonikulu	-16	-16
31.12.2017		
Soetusmaksumus	235	235
Akumuleeritud kulum	-16	-16
Jääkmaksumus	219	219

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 607	4 607
Võlad töövõtjatele	495	495
Maksuvõlad	573	573
Saadud ettemaksed	1 676	1 676
Kokku võlad ja ettemaksed	7 351	7 351
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 901	4 901
Võlad töövõtjatele	507	507
Maksuvõlad	511	511
Saadud ettemaksed	1 688	1 688
Kokku võlad ja ettemaksed	7 607	7 607

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 954	23 233
Vahendamisest teenitud tulud	795	846
Muud tulud (viivised)	2 144	1 614
Muud	1 987	1 749
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 880	27 442

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	240	226
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 285	3 997
Vara kindlustus	0	467
Pangateenused	24	29
Vee- ja kanalisatsiooni remont	18 005	80
Maja ja territooriumi hooldus	528	114
Maja hooldus ja remont	1 224	580
Muud	736	169
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 042	5 662

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 953	6 623
Sotsiaalmaksud	2 326	2 216
Kokku tööjõukulud	9 279	8 839
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2017	2016
Arvestatud tasu	3 023	2 880

KÜ Endla-7 K-J tööd korraldab juhatus. 2017 aastal arvestati ainult juhatuse esimehele tasu. Aruandeaastal teised juhatuse liikmed hüvitist ja muud soodustusi ei saanud.

2017 aastal seotud pooltega tehinguid ei olnud.

2017.a. Korterühistu Endla-7 K-J
iga korteriomandi majandamiskulude suurus

<i>Korteri omand</i>	<i>Korteriomandi majandamiskulud, eur</i>
Endla 7-1	927.39
Endla 7-2	882.92
Endla 7-3	912.73
Endla 7-4	1 273.79
Endla 7-5	961.22
Endla 7-6	1 265.19
Endla 7-7	991.13
Endla 7-8	963.93
Endla 7-9	978.58
Endla 7-10	1 209.90
Endla 7-11	1 076.45
Endla 7-12	1 172.76
Endla 7-13	1 382.64
Endla 7-14	822.00
Endla 7-15	1 180.50
Endla 7-16	1 614.04
Endla 7-17	824.54
Endla 7-18	1 142.61
Endla 7-19	915.06
Endla 7-20	744.85
Endla 7-21	1 538.41
Endla 7-22	1 215.52
Endla 7-23	888.61
Endla 7-24	1 103.15
Endla 7-25	1 176.66
Endla 7-26	612.56
Endla 7-27	953.57
Endla 7-28	1 441.05
Endla 7-29	597.77
Endla 7-30	1 048.45

Endla 7-31	1 213.77
Endla 7-32	1 768.44
Endla 7-33	1 188.71
Endla 7-34	1 990.14
Endla 7-35	1 626.42
Endla 7-36	1 713.84
Endla 7-37	1 582.45
Endla 7-38	2 438.98
Endla 7-39	1 326.60
Endla 7-40	1 992.81
Endla 7-41	1 976.94
Endla 7-42	843.90
Endla 7-43	920.73
Endla 7-44	1 386.66
Endla 7-45	603.61
Endla 7-46	1 436.81
Endla 7-47	1 667.33
Endla 7-48	720.50
Endla 7-49	1 090.31
Endla 7-50	1 165.52
Endla 7-51	657.94
Endla 7-52	1 137.46
Endla 7-53	1 156.73
Endla 7-54	318.32
Endla 7-55	1 547.45
	65 290.35

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2018

Korteriühistu Endla-7 K-J (registrikood: 80189916) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KRÕTINA	Juhatuse liige	04.05.2018
GENNADY SMIRNOV	Juhatuse liige	04.05.2018
VALENTIN LOSSEV	Juhatuse liige	06.06.2018
ENDEL KAUP	Juhatuse liige	27.06.2018

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