

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Endla tn 7 korteriühistu

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
Korteriomandite 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.

2018 aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 28628 eur ja põhitegevuse kulud olid 37458 eur, finantstulud olid 3 eur.

Korteriühistu kogus vahendeid maja hoolduseks ja remondiks vastavalt 2018.a. majanduskavale.

KÜ Endla-7 K-J tööd korraldab juhatus.

2018 aastal arvestati tasu juhatuse esimehele ainult ja teised juhatuse liikmed hüvitist ei saanud.

2018 aastal oli keskmine töötajate arv 3 inimest (töövõtulepingu alusel).

Aruandeaasta jooksul teostati väiksed remondi ja hooldustööd.

2019. majandusaastaks on planeeritud tulude/kulude üldmaht on 30633 eurot ilma kommunaalmakseteta, s.h.sihotstarbelise makse laekumine (hooldus- ja remondifond) 25551 eurot, teenustasusid 720 eurot, viiviseid 360 eurot, koristusteenus 2017 eurot.

Omavahendite arvelt teostatakse remont- ja hooldustööd 15545 euro eest, s.h. 1-e püstaku torude vahetus, koridorite elektrisüsteemi ja domofonide vahetus 300 eurot.

Üldhalduskulud moodustavad 2280 eurot, s.h. juriidilised kulud ja riigilõivud 370 eurot võlgnike vastu hagi esitamisel, tööjõukulud 10853 eurot, s.h. sotsiaalmaks 2693 eurot.

Tulud-kulud on planeeritud tasakaalus.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmnesisid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2019 kuni 20.01.2019).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 132	33 221	
Nõuded ja ettemaksed	13 354	15 984	2
Varud	931	931	
Kokku käibevarad	42 417	50 136	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	215	367	4
Immateriaalsed põhivarad	125	219	5
Kokku põhivarad	340	586	
Kokku varad	42 757	50 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 213	7 351	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 213	7 351	
Kokku kohustised	8 213	7 351	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 494	1 494	
Reservid	41 877	46 276	
Aruandeaasta tulem	-8 827	-4 399	
Kokku netovara	34 544	43 371	
Kokku kohustised ja netovara	42 757	50 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 514	28 880	7
Tulu ettevõtlusest	114	104	
Kokku tulud	28 628	28 984	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-27 469	-24 042	8
Tööjõukulud	-9 743	-9 279	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-246	-62	
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-37 458	-33 386	
Põhitegevuse tulem	-8 830	-4 402	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-8 827	-4 399	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8 830	-4 402
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	246	62
Kokku korrigeerimised	246	62
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 630	2 564
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	862	-256
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 092	-2 032
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-614
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	-611
Kokku rahavood	-5 089	-2 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 221	35 864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 089	-2 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 132	33 221

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 494	33 119	13 157	47 770
Aruandeaasta tulem	0	0	-4 399	-4 399
Muutused reservides	0	13 157	-13 157	0
31.12.2017	1 494	46 276	-4 399	43 371
Aruandeaasta tulem	0	0	-8 827	-8 827
Muutused reservides	0	-4 399	4 399	0
31.12.2018	1 494	41 877	-8 827	34 544

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla-7 K-J 2018. 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".

2018.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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	114	114
Ostjatelt laekumata arved	114	114
Nõuded liikmetele vastu	13 240	13 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 354	13 354
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	208	162
Sotsiaalmaks	415	395
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	13	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	640	573

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-152	-152
31.12.2018		
Soetusmaksumus	718	718
Akumuleeritud kulum	-503	-503
Jääkmaksumus	215	215

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-94	-94
31.12.2018		
Soetusmaksumus	235	235
Akumuleeritud kulum	-110	-110
Jääkmaksumus	125	125

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 200	5 200
Võlad töövõtjatele	519	519
Maksuvõlad	640	640
Saadud ettemaksed	1 854	1 854
Kokku võlad ja ettemaksed	8 213	8 213
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 228	23 954
Vahendamisest teenitud tulud	798	795
Muud tulud (viivised)	544	2 144
Muud	1 944	1 987
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 514	28 880

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	314	240
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 285
Vara kindlustus		
Pangateenused	27	24
Vee- ja kanalisatsiooni remont	2 179	18 005
Maja ja territooriumi hooldus	172	528
Maja hooldus ja remont	124	1 224
Fassadi maja soojustamine	16 616	0
Katuse remont	7 637	0
Muud	400	736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 469	24 042

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 301	6 953
Sotsiaalmaksud	2 442	2 326
Kokku tööjõukulud	9 743	9 279
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 174	3 023

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 7-1	918 EUR
Endla 7-2	868 EUR
Endla 7-3	904 EUR
Endla 7-4	1135 EUR
Endla 7-5	939 EUR
Endla 7-6	1410 EUR
Endla 7-7	1001 EUR
Endla 7-8	969 EUR
Endla 7-9	977 EUR
Endla 7-10	1208 EUR
Endla 7-11	1088 EUR
Endla 7-12	1205 EUR
Endla 7-13	1115 EUR
Endla 7-14	817 EUR
Endla 7-15	1197 EUR
Endla 7-16	1670 EUR
Endla 7-17	847 EUR
Endla 7-18	1037 EUR
Endla 7-19	914 EUR
Endla 7-20	796 EUR
Endla 7-21	1614 EUR
Endla 7-22	1203 EUR
Endla 7-23	936 EUR
Endla 7-24	1031 EUR
Endla 7-25	1202 EUR
Endla 7-26	596 EUR
Endla 7-27	923 EUR
Endla 7-28	1429 EUR
Endla 7-29	585 EUR
Endla 7-30	1007 EUR
Endla 7-31	1204 EUR
Endla 7-32	1671 EUR
Endla 7-33	1185 EUR
Endla 7-34	1878 EUR
Endla 7-35	1691 EUR
Endla 7-36	1486 EUR
Endla 7-37	1561 EUR
Endla 7-38	2370 EUR
Endla 7-39	1252 EUR
Endla 7-40	2046 EUR
Endla 7-41	1967 EUR
Endla 7-42	845 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 7-43	1555 EUR
Endla 7-44	1419 EUR
Endla 7-45	590 EUR
Endla 7-46	1445 EUR
Endla 7-47	1630 EUR
Endla 7-48	707 EUR
Endla 7-49	1111 EUR
Endla 7-50	1220 EUR
Endla 7-51	633 EUR
Endla 7-52	1109 EUR
Endla 7-53	1244 EUR
Endla 7-54	291 EUR
Endla 7-55	1603 EUR
Kokku:	65254 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2019

Kohtla-Järve linn, Endla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80189916) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTIN LOSSEV	Juhatuse liige	17.06.2019
GENNADY SMIRNOV	Juhatuse liige	18.06.2019
ALEKSANDR GOLOBOV	Juhatuse liige	20.06.2019
SVETLANA KRÕTINA	Juhatuse liige	20.06.2019
ENDEL KAUP	Juhatuse liige	24.06.2019

Sidevahendid

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