

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 83 korteriühistu

registrikood: 80025391

telefon: +372 56654846

e-posti aadress: svetlana.korasteljov@gmail.com

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 83 alustas tegevust 1997 aasta. Korteriühistu ülesandeks on 60 korteriga kortermaja ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Koidu 83 juhatus on 3 liikmeline. Korteriühistu Koidu 83 raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga ning aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust. Korteriomanikele esitatud nõuded on enamuses laekunud õigeaegselt, kuid mõned korterid ei tasu arveid õigeaegselt. Seisuga 31.12.2023 oli tähtjaks tasumata nõuete jääk 3048 eurot. Korteriühistul puuduvad võlgnevused oma tarnijatele ning kõik arved on tasutud õigeaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 301	20 892	2
Nõuded ja ettemaksed	17 458	15 962	3
Kokku käibevarad	39 759	36 854	
Kokku varad	39 759	36 854	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 293	10 940	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 007	19 201	
Kokku lühiajalised kohustised	33 300	30 141	
Kokku kohustised	33 300	30 141	
Netovara			
Reservkapital	4 373	4 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 340	16 881	
Aruandeaasta tulem	-254	-14 541	
Kokku netovara	6 459	6 713	
Kokku kohustised ja netovara	39 759	36 854	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 201	12 787	6
Muud tulud	236	175	7
Kokku tulud	18 437	12 962	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 574	-1 926	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 055	-15 472	9
Tööjõukulud	-10 065	-10 107	10
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-18 695	-27 505	
Põhitegevuse tulem	-258	-14 543	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	12
Aruandeaasta tulem	-254	-14 541	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	83 371	85 574
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 490	-6 143
Väljamaksed töötajatele	-10 082	-10 107
Muud rahavood põhitegevusest	-63 394	-60 386
Kokku rahavood põhitegevusest	1 405	8 938
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood	1 409	8 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 892	11 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 409	8 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 301	20 892

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 373	16 881	21 254
Aruandeaasta tulem		-14 541	-14 541
31.12.2022	4 373	2 340	6 713
Aruandeaasta tulem		-254	-254
31.12.2023	4 373	2 086	6 459

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Koidu 83 on koostanud 2023 aasta majandusaasta aruande. 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ning Rahandusministeeriumi määruses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes rahana on kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetana korteriühistu liikme vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid vahendatavate kommunaalteenuste, kogutavate haldustasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulavas summas.

Nõuete nominaalväärtus on üldjuhul võrdne nende korrigeeritud soetusmaksumusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuud või vähem alatest bilansikuupäevast. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressmäära meetodit.

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis (passivas) sihtotstarbeliste tasudena. Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihtotstarbelised haldus-ja hooldustasud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata tuluna vaid bilansis.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse kulude printsiibist lähtudes. Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ja remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna vaid kajastatakse bilansis samal kontrol, kus vahendatud tarbimisteenuste eest tasutud summadki. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa. Liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kasum või kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kulude koosseisus.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	22 301	20 892
Kokku raha	22 301	20 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 378	17 378
Ostjatelt laekumata arved	17 378	17 378
Ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide kulud	80	80
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 458	17 458
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 756	15 756
Ostjatelt laekumata arved	15 756	15 756
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Ettemaksed	206	206
Tulevaste perioodide kulud	206	206
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 962	15 962

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	206	208
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	334	342

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 125	9 125
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	334	334
Muud võlad	334	334
Muud viitvõlad	334	334
Kokku võlad ja ettemaksed	10 293	10 293
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 756	9 756
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	342	342
Muud võlad	342	342
Muud viitvõlad	342	342
Kokku võlad ja ettemaksed	10 940	10 940

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 627	10 861
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 574	1 926
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 201	12 787

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	224	173
Muud	12	2
Kokku muud tulud	236	175

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 574	1 926
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 574	1 926

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	3 056	2 644
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	11 153
Tehnosüsteemide kontroll	720	720
Heakorra teenusega seotud kulud	60	678
Koristus-ja hoolduskulud	42	228
Muud	177	49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 055	15 472

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 545	7 576
Sotsiaalmaksud	2 520	2 531
Kokku tööjõukulud	10 065	10 107

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Intressid	4	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 750	3 750

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KOIDU 83-1	1777 EUR
KOIDU 83-2	630 EUR
KOIDU 83-3	1054 EUR
KOIDU 83-4	1520 EUR
KOIDU 83-5	720 EUR
KOIDU 83-6	1222 EUR
KOIDU 83-7	1397 EUR
KOIDU 83-8	686 EUR
KOIDU 83-9	1562 EUR
KOIDU 83-10	1371 EUR
KOIDU 83-11	730 EUR
KOIDU 83-12	1078 EUR
KOIDU 83-13	1216 EUR
KOIDU 83-14	627 EUR
KOIDU 83-15	1205 EUR
KOIDU 83-16	2076 EUR
KOIDU 83-17	1632 EUR
KOIDU 83-18	2051 EUR
KOIDU 83-19	1601 EUR
KOIDU 83-20	1588 EUR
KOIDU 83-21	1671 EUR
KOIDU 83-22	1737 EUR
KOIDU 83-23	1176 EUR
KOIDU 83-24	1844 EUR
KOIDU 83-25	1293 EUR
KOIDU 83-26	1669 EUR
KOIDU 83-27	1570 EUR
KOIDU 83-28	2299 EUR
KOIDU 83-29	1582 EUR
KOIDU 83-30	2034 EUR
KOIDU 83-31	1971 EUR
KOIDU 83-32	1629 EUR
KOIDU 83-33	1314 EUR
KOIDU 83-34	1766 EUR
KOIDU 83-35	1559 EUR
KOIDU 83-36	1780 EUR
KOIDU 83-37	1180 EUR
KOIDU 83-38	2448 EUR
KOIDU 83-39	1297 EUR
KOIDU 83-40	1669 EUR
KOIDU 83-41	1988 EUR
KOIDU 83-42	1718 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KOIDU 83-43	1699 EUR
KOIDU 83-44	1947 EUR
KOIDU 83-45	1298 EUR
KOIDU 83-46	1021 EUR
KOIDU 83-47	978 EUR
KOIDU 83-48	1169 EUR
KOIDU 83-49	1080 EUR
KOIDU 83-50	1375 EUR
KOIDU 83-51	1068 EUR
KOIDU 83-52	1053 EUR
KOIDU 83-53	1205 EUR
KOIDU 83-54	1016 EUR
KOIDU 83-55	1233 EUR
KOIDU 83-56	1476 EUR
KOIDU 83-57	1011 EUR
KOIDU 83-58	1002 EUR
KOIDU 83-59	1096 EUR
KOIDU 83-60	1109 EUR
Kokku:	84773 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2024

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 83 korteriühistu (registrikood: 80025391) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KORASTELJOV	Juhatuse liige	05.07.2024