

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

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

**registrikood:** 80025391

**telefon:** +372 56654846

**e-posti aadress:** svetlana.korasteljev@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 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## 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 31.12.2022 oli tähtjaks tasumata nõuete jääk 2177 eurot. Korteriühistul puuduvad võlgnevused oma tarnijatele ning kõik arved on tasutud õigeaegselt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 20 892        | 11 952        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 962        | 33 236        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>36 854</b> | <b>45 188</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>36 854</b> | <b>45 188</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 940        | 10 244        | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 19 201        | 13 690        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30 141</b> | <b>23 934</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>30 141</b> | <b>23 934</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 373         | 4 373         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 16 881        | 19 805        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -14 541       | -2 924        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 713</b>  | <b>21 254</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>36 854</b> | <b>45 188</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 787         | 13 414         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 175            | 234            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 962</b>  | <b>13 648</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 926         | -3 036         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 472        | -4 192         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -10 107        | -9 344         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-27 505</b> | <b>-16 572</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-14 543</b> | <b>-2 924</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-14 541</b> | <b>-2 924</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2022         | 2021          |
|----------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |               |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 85 574       | 62 595        |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                | 0            | 114           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -6 143       | -8 647        |
| Väljamaksed töötajatele                            | -10 107      | -9 126        |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -60 386      | -48 287       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>8 938</b> | <b>-3 351</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |              |               |
| Laekunud intressid                                 | 2            | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>2</b>     | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>8 940</b> | <b>-3 351</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 11 952       | 15 303        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>8 940</b> | <b>-3 351</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 20 892       | 11 952        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 373         | 19 805              | 24 178         |
| Aruandeaasta tulem |               | -2 924              | -2 924         |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 373         | 16 881              | 21 254         |
| Aruandeaasta tulem |               | -14 541             | -14 541        |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 373         | 2 340               | 6 713          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Koidu 83 on koostanud 2022 aasta majandusaasta aruande. 2022 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 finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustused 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 õiglasest 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)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 20 892        | 11 952        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>20 892</b> | <b>11 952</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 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            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 962</b> | <b>15 962</b>  |

  

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 32 884        | 32 884         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 23 078        | 23 078         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 9 806         | 9 806          |
| Ettemaksed                        | 352           | 352            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 352           | 352            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>33 236</b> | <b>33 236</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 125        | 125        |
| Sotsiaalmaks                                  | 208        | 208        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6          | 6          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>342</b> | <b>342</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 940</b> | <b>10 940</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 060         | 9 060          |
| Võlad töövõtjatele               | 500           | 500            |
| Maksuvõlad                       | 342           | 342            |
| Muud võlad                       | 342           | 342            |
| Muud viitvõlad                   | 342           | 342            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 244</b> | <b>10 244</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 861        | 10 378        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 926         | 3 036         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 787</b> | <b>13 414</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022       | 2021       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 173        | 196        |
| Muud                           | 2          | 38         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>175</b> | <b>234</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 926        | 3 036        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 926</b> | <b>3 036</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2022          | 2021         |
|-------------------------------------------|---------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                   | 2 644         | 2 671        |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 11 153        | 0            |
| Muu hooldus- ja remondikulu               | 720           | 1 222        |
| Heakorra teenusedga seotud kulu           | 678           | 0            |
| Koristus-ja hoolduskulu                   | 228           | 295          |
| Muud                                      | 49            | 4            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>15 472</b> | <b>4 192</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2022          | 2021         |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                | 7 576         | 7 004        |
| Sotsiaalmaksud           | 2 531         | 2 340        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>10 107</b> | <b>9 344</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 59         | 60         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2022  | 2021  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 750 | 3 418 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| KOIDU 83-1   | 1610 EUR        |
| KOIDU 83-2   | 741 EUR         |
| KOIDU 83-3   | 1011 EUR        |
| KOIDU 83-4   | 1480 EUR        |
| KOIDU 83-5   | 695 EUR         |
| KOIDU 83-6   | 1142 EUR        |
| KOIDU 83-7   | 1348 EUR        |
| KOIDU 83-8   | 617 EUR         |
| KOIDU 83-9   | 1222 EUR        |
| KOIDU 83-10  | 1295 EUR        |
| KOIDU 83-11  | 631 EUR         |
| KOIDU 83-12  | 1080 EUR        |
| KOIDU 83-13  | 1143 EUR        |
| KOIDU 83-14  | 617 EUR         |
| KOIDU 83-15  | 1134 EUR        |
| KOIDU 83-16  | 1893 EUR        |
| KOIDU 83-17  | 1448 EUR        |
| KOIDU 83-18  | 1923 EUR        |
| KOIDU 83-19  | 1215 EUR        |
| KOIDU 83-20  | 1519 EUR        |
| KOIDU 83-21  | 1548 EUR        |
| KOIDU 83-22  | 1792 EUR        |
| KOIDU 83-23  | 1152 EUR        |
| KOIDU 83-24  | 1648 EUR        |
| KOIDU 83-25  | 1253 EUR        |
| KOIDU 83-26  | 1584 EUR        |
| KOIDU 83-27  | 1489 EUR        |
| KOIDU 83-28  | 2057 EUR        |
| KOIDU 83-29  | 1464 EUR        |
| KOIDU 83-30  | 1922 EUR        |
| KOIDU 83-31  | 1829 EUR        |
| KOIDU 83-32  | 1564 EUR        |
| KOIDU 83-33  | 1268 EUR        |
| KOIDU 83-34  | 1717 EUR        |
| KOIDU 83-35  | 1418 EUR        |
| KOIDU 83-36  | 1452 EUR        |
| KOIDU 83-37  | 1157 EUR        |
| KOIDU 83-38  | 2112 EUR        |
| KOIDU 83-39  | 1290 EUR        |
| KOIDU 83-40  | 1579 EUR        |
| KOIDU 83-41  | 1695 EUR        |
| KOIDU 83-42  | 1638 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| KOIDU 83-43   | 1532 EUR         |
| KOIDU 83-44   | 1848 EUR         |
| KOIDU 83-45   | 1260 EUR         |
| KOIDU 83-46   | 989 EUR          |
| KOIDU 83-47   | 970 EUR          |
| KOIDU 83-48   | 1109 EUR         |
| KOIDU 83-49   | 1274 EUR         |
| KOIDU 83-50   | 1246 EUR         |
| KOIDU 83-51   | 1020 EUR         |
| KOIDU 83-52   | 1040 EUR         |
| KOIDU 83-53   | 1190 EUR         |
| KOIDU 83-54   | 930 EUR          |
| KOIDU 83-55   | 1131 EUR         |
| KOIDU 83-56   | 1377 EUR         |
| KOIDU 83-57   | 985 EUR          |
| KOIDU 83-58   | 979 EUR          |
| KOIDU 83-59   | 1063 EUR         |
| KOIDU 83-60   | 1094 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>79429 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

**Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 83 korteriühistu (registrikood: 80025391) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA KORASTELJOV | Juhatuse liige     | 01.07.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| Mobiiltelefon   | +372 56654846                  |
| E-posti aadress | svetlana.korasteljev@gmail.com |