

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
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 31.12.2020 oli tähtjaks tasumata nõuete jääk 20 443 eurot, millest 10 528 eurot on kohtus välja mõistetud. Korteriühistul puuduvad võlgnevused oma tarnijatele ning kõik arved on tasutud õigeaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 303	13 941	2
Nõuded ja ettemaksed	27 938	28 613	3
Kokku käibevarad	43 241	42 554	
Kokku varad	43 241	42 554	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 565	6 927	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 498	9 456	
Kokku lühiajalised kohustised	19 063	16 383	
Kokku kohustised	19 063	16 383	
Netovara			
Reservkapital	4 373	4 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 798	24 190	
Aruandeaasta tulem	-1 993	-2 392	
Kokku netovara	24 178	26 171	
Kokku kohustised ja netovara	43 241	42 554	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 677	26 047	6
Muud tulud	519	446	7
Kokku tulud	16 196	26 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 185	-16 535	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 769	-4 168	9
Tööjõukulud	-8 235	-8 185	10
Kokku kulud	-18 189	-28 888	
Põhitegevuse tulem	-1 993	-2 395	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	11
Aruandeaasta tulem	-1 993	-2 392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	61 553	65 681
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 240	-20 731
Väljamaksed töötajatele	-8 235	-7 960
Muud rahavood põhitegevusest	-43 716	-51 072
Kokku rahavood põhitegevusest	1 362	-14 082
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Kokku rahavood	1 362	-14 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 941	28 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 362	-14 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 303	13 941

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 373	24 190	28 563
Aruandeaasta tulem		-2 392	-2 392
31.12.2019	4 373	21 798	26 171
Aruandeaasta tulem		-1 993	-1 993
31.12.2020	4 373	19 805	24 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Koidu 83 on koostanud 2020 aasta majandusaasta aruande. 2020 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 ettemaksud

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	15 303	13 941
Kokku raha	15 303	13 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 573	27 573
Ostjatelt laekumata arved	17 767	17 767
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	9 806	9 806
Ettemaksed	365	365
Tulevaste perioodide kulud	365	365
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 938	27 938

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 245	28 245
Ostjatelt laekumata arved	18 439	18 439
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	9 806	9 806
Ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide kulud	368	368
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 613	28 613

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	170	170
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	286	286

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 593	7 593
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	286	286
Muud võlad	286	286
Muud viitvõlad	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	8 565	8 565
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 955	5 955
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	286	286
Muud võlad	286	286
Muud viitvõlad	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	6 927	6 927

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 378	9 512
Heakorratasud	114	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 185	16 535
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 677	26 047

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	519	445
Muud	0	1
Kokku muud tulud	519	446

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 185	16 535
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 185	16 535

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	2 679	2 475
Muu hooldus- ja remondikulu	854	353
Heakorrateenuse kulud	1 140	1 118
Koristus- ja hoolduskulu	72	142
Muud	24	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 769	4 168

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 173	6 136
Sotsiaalmaksud	2 062	2 049
Kokku tööjõukulud	8 235	8 185

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	3 061	3 061
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KOIDU 83-1	1219 EUR
KOIDU 83-2	598 EUR
KOIDU 83-3	801 EUR
KOIDU 83-4	1410 EUR
KOIDU 83-5	510 EUR
KOIDU 83-6	853 EUR
KOIDU 83-7	1020 EUR
KOIDU 83-8	577 EUR
KOIDU 83-9	639 EUR
KOIDU 83-10	974 EUR
KOIDU 83-11	433 EUR
KOIDU 83-12	762 EUR
KOIDU 83-13	801 EUR
KOIDU 83-14	434 EUR
KOIDU 83-15	846 EUR
KOIDU 83-16	1421 EUR
KOIDU 83-17	1116 EUR
KOIDU 83-18	1494 EUR
KOIDU 83-19	900 EUR
KOIDU 83-20	1093 EUR
KOIDU 83-21	1257 EUR
KOIDU 83-22	1359 EUR
KOIDU 83-23	808 EUR
KOIDU 83-24	1343 EUR
KOIDU 83-25	946 EUR
KOIDU 83-26	1144 EUR
KOIDU 83-27	1096 EUR
KOIDU 83-28	1646 EUR
KOIDU 83-29	1099 EUR
KOIDU 83-30	1422 EUR
KOIDU 83-31	1472 EUR
KOIDU 83-32	1156 EUR
KOIDU 83-33	946 EUR
KOIDU 83-34	1167 EUR
KOIDU 83-35	1044 EUR
KOIDU 83-36	1281 EUR
KOIDU 83-37	857 EUR
KOIDU 83-38	1600 EUR
KOIDU 83-39	973 EUR
KOIDU 83-40	1143 EUR
KOIDU 83-41	1582 EUR
KOIDU 83-42	1160 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KOIDU 83-43	1176 EUR
KOIDU 83-44	1333 EUR
KOIDU 83-45	842 EUR
KOIDU 83-46	715 EUR
KOIDU 83-47	688 EUR
KOIDU 83-48	831 EUR
KOIDU 83-49	972 EUR
KOIDU 83-50	908 EUR
KOIDU 83-51	731 EUR
KOIDU 83-52	776 EUR
KOIDU 83-53	960 EUR
KOIDU 83-54	768 EUR
KOIDU 83-55	909 EUR
KOIDU 83-56	1043 EUR
KOIDU 83-57	711 EUR
KOIDU 83-58	704 EUR
KOIDU 83-59	839 EUR
KOIDU 83-60	944 EUR
Kokku:	60252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 83 korteriühistu (registrikood: 80025391) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KORASTELJOV	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

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