

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 31.12.2019 oli tähtjaks tasumata nõuete jääk 20 192 eurot, millest 10 711 eurot on kohtus välja mõistetud. Korteriühistul puuduvad võlgnevused oma tarnijatele ning kõik arved on tasutud õigeaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 941	28 020	2
Nõuded ja ettemaksed	28 613	28 579	3
Kokku käibevarad	42 554	56 599	
Kokku varad	42 554	56 599	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 927	8 273	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 456	19 763	
Kokku lühiajalised kohustised	16 383	28 036	
Kokku kohustised	16 383	28 036	
Netovara			
Reservkapital	4 373	4 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 190	27 009	
Aruandeaasta tulem	-2 392	-2 819	
Kokku netovara	26 171	28 563	
Kokku kohustised ja netovara	42 554	56 599	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 047	11 810	6
Muud tulud	446	571	7
Kokku tulud	26 493	12 381	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 535	-3 510	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 168	-3 609	9
Tööjõukulud	-8 185	-8 085	10
Kokku kulud	-28 888	-15 204	
Põhitegevuse tulem	-2 395	-2 823	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	11
Aruandeaasta tulem	-2 392	-2 819	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 681	63 021
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 731	-53 633
Väljamaksed töötajatele	-7 960	-8 085
Muud rahavood põhitegevusest	-51 072	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 082	1 303
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Kokku rahavood	-14 079	1 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 020	26 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 079	1 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 941	28 020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 373	27 010	31 383
Aruandeaasta tulem		-2 819	-2 819
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2018	4 373	24 190	28 563
Aruandeaasta tulem		-2 392	-2 392
31.12.2019	4 373	21 798	26 171

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Koidu 83 on koostanud 2019 aasta majandusaasta aruande. 2019 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	13 941	28 020
Kokku raha	13 941	28 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 211	28 211
Ostjatelt laekumata arved	18 405	18 405
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	9 806	9 806
Ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide kulud	368	368
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 579	28 579

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	150
Sotsiaalmaks	170	251
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	6	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	286	413

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 526	7 526
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	413	413
Muud võlad	134	134
Muud viitvõlad	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	8 273	8 273

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 512	8 301
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 535	3 509
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 047	11 810

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	445	436
Muud	1	135
Kokku muud tulud	446	571

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	16 535	3 510
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 535	3 510

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 475	2 361
Muu hooldus- ja remondikulu	353	1 209
Heakorrateenuse kulud	1 118	0
Koristus- ja hoolduskulud	142	0
Muud	80	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 168	3 609

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 136	6 061
Sotsiaalmaksud	2 049	2 024
Kokku tööjõukulud	8 185	8 085

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KOIDU 83-1	1376 EUR
KOIDU 83-2	571 EUR
KOIDU 83-3	882 EUR
KOIDU 83-4	1422 EUR
KOIDU 83-5	543 EUR
KOIDU 83-6	936 EUR
KOIDU 83-7	1088 EUR
KOIDU 83-8	668 EUR
KOIDU 83-9	736 EUR
KOIDU 83-10	1088 EUR
KOIDU 83-11	500 EUR
KOIDU 83-12	922 EUR
KOIDU 83-13	907 EUR
KOIDU 83-14	502 EUR
KOIDU 83-15	932 EUR
KOIDU 83-16	1549 EUR
KOIDU 83-17	1208 EUR
KOIDU 83-18	1576 EUR
KOIDU 83-19	1004 EUR
KOIDU 83-20	1222 EUR
KOIDU 83-21	1340 EUR
KOIDU 83-22	1485 EUR
KOIDU 83-23	914 EUR
KOIDU 83-24	1438 EUR
KOIDU 83-25	1051 EUR
KOIDU 83-26	1286 EUR
KOIDU 83-27	1199 EUR
KOIDU 83-28	1519 EUR
KOIDU 83-29	1189 EUR
KOIDU 83-30	1523 EUR
KOIDU 83-31	1411 EUR
KOIDU 83-32	1275 EUR
KOIDU 83-33	1022 EUR
KOIDU 83-34	1473 EUR
KOIDU 83-35	1169 EUR
KOIDU 83-36	1419 EUR
KOIDU 83-37	948 EUR
KOIDU 83-38	1724 EUR
KOIDU 83-39	1053 EUR
KOIDU 83-40	1250 EUR
KOIDU 83-41	1523 EUR
KOIDU 83-42	1327 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KOIDU 83-43	1260 EUR
KOIDU 83-44	1458 EUR
KOIDU 83-45	915 EUR
KOIDU 83-46	780 EUR
KOIDU 83-47	811 EUR
KOIDU 83-48	938 EUR
KOIDU 83-49	1034 EUR
KOIDU 83-50	954 EUR
KOIDU 83-51	874 EUR
KOIDU 83-52	865 EUR
KOIDU 83-53	1044 EUR
KOIDU 83-54	847 EUR
KOIDU 83-55	968 EUR
KOIDU 83-56	1126 EUR
KOIDU 83-57	798 EUR
KOIDU 83-58	781 EUR
KOIDU 83-59	905 EUR
KOIDU 83-60	1105 EUR
Kokku:	65633 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 83 korteriühistu (registrikood: 80025391) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KORASTELJOV	Juhatuse liige	05.10.2020

Sidevahendid

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