

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	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 31.12.2018 oli tähtjaks tasumata nõuete jääk 19 295 eurot, millest 11 154 eurot on kohtus välja mõistetud. Korteriühistul puuduvad võlgnevused oma tarnijatele ning kõik arved on tasutud õigeaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 020	26 713	2
Nõuded ja ettemaksed	28 579	28 434	3
Kokku käibevarad	56 599	55 147	
Kokku varad	56 599	55 147	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 273	6 720	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 763	17 044	
Kokku lühiajalised kohustised	28 036	23 764	
Kokku kohustised	28 036	23 764	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 373	4 373	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 009	27 460	
Aruandeaasta tulem	-2 819	-450	
Kokku netovara	28 563	31 383	
Kokku kohustised ja netovara	56 599	55 147	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 810	10 034	6
Muud tulud	571	1 628	7
Kokku tulud	12 381	11 662	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 510	-1 734	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 609	-2 685	9
Tööjõukulud	-8 085	-7 697	10
Kokku kulud	-15 204	-12 116	
Põhitegevuse tulem	-2 823	-454	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	-2 819	-450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 021	65 966
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 633	-53 774
Väljamaksed töötajatele	-8 085	-7 394
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 303	4 802
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood	1 307	4 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 713	21 911
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 307	4 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 020	26 713

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 373	27 460	31 833
Aruandeaasta tulem		-450	-450
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Koidu 83 on koostanud 2018 aasta majandusaasta aruande. 2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	28 020	26 713
Kokku raha	28 020	26 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 066	28 066
Ostjatelt laekumata arved	18 260	18 260
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	9 806	9 806
Ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide kulud	368	368
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 434	28 434

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	150
Sotsiaalmaks	251	251
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	413	413

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 973	5 973
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	413	413
Muud võlad	134	134
Muud viitvõlad	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	6 720	6 720

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 301	8 301
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 509	1 733
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 810	10 034

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	436	1 627
Muud	135	1
Kokku muud tulud	571	1 628

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 510	1 734
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 510	1 734

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	2 361	1 997
Muu hooldus- ja remondikulu	1 209	541
Muud	39	147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 609	2 685

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 061	5 529
Sotsiaalmaksud	2 024	2 169
Kokku tööjõukulud	8 085	7 698

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 061	2 806

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KOIDU 83-1	1320 EUR
KOIDU 83-2	527 EUR
KOIDU 83-3	855 EUR
KOIDU 83-4	1482 EUR
KOIDU 83-5	564 EUR
KOIDU 83-6	897 EUR
KOIDU 83-7	1025 EUR
KOIDU 83-8	639 EUR
KOIDU 83-9	808 EUR
KOIDU 83-10	1164 EUR
KOIDU 83-11	523 EUR
KOIDU 83-12	906 EUR
KOIDU 83-13	918 EUR
KOIDU 83-14	487 EUR
KOIDU 83-15	907 EUR
KOIDU 83-16	1427 EUR
KOIDU 83-17	1154 EUR
KOIDU 83-18	1545 EUR
KOIDU 83-19	974 EUR
KOIDU 83-20	1189 EUR
KOIDU 83-21	1238 EUR
KOIDU 83-22	1445 EUR
KOIDU 83-23	898 EUR
KOIDU 83-24	1301 EUR
KOIDU 83-25	1020 EUR
KOIDU 83-26	1246 EUR
KOIDU 83-27	1153 EUR
KOIDU 83-28	1185 EUR
KOIDU 83-29	1157 EUR
KOIDU 83-30	1473 EUR
KOIDU 83-31	1127 EUR
KOIDU 83-32	1232 EUR
KOIDU 83-33	981 EUR
KOIDU 83-34	1411 EUR
KOIDU 83-35	1174 EUR
KOIDU 83-36	1352 EUR
KOIDU 83-37	934 EUR
KOIDU 83-38	1575 EUR
KOIDU 83-39	936 EUR
KOIDU 83-40	1215 EUR
KOIDU 83-41	1491 EUR
KOIDU 83-42	1265 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KOIDU 83-43	1162 EUR
KOIDU 83-44	1408 EUR
KOIDU 83-45	971 EUR
KOIDU 83-46	759 EUR
KOIDU 83-47	817 EUR
KOIDU 83-48	900 EUR
KOIDU 83-49	992 EUR
KOIDU 83-50	900 EUR
KOIDU 83-51	800 EUR
KOIDU 83-52	836 EUR
KOIDU 83-53	962 EUR
KOIDU 83-54	825 EUR
KOIDU 83-55	949 EUR
KOIDU 83-56	1069 EUR
KOIDU 83-57	771 EUR
KOIDU 83-58	758 EUR
KOIDU 83-59	874 EUR
KOIDU 83-60	1085 EUR
Kokku:	62958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 83 korteriühistu (registrikood: 80025391) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KORASTELJOV	Juhatuse liige	14.08.2019

Sidevahendid

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