

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
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	11
Aruande allkirjad	13

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 31.12.2017 oli tähtjaks tasumata nõuete jääk 20 179 eurot, millest 11 684 eurot on kohtus välja mõistetud. Korteriühistul puuduvad võlgnevused oma tarnijatele ning kõik arved on tasutud õigeaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 713	21 911	2
Nõuded ja ettemaksed	28 434	28 933	3
Kokku käibevarad	55 147	50 844	
Kokku varad	55 147	50 844	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 720	6 460	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 044	12 551	
Kokku lühiajalised kohustised	23 764	19 011	
Kokku kohustised	23 764	19 011	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 373	4 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 460	28 239	
Aruandeaasta tulem	-450	-779	
Kokku netovara	31 383	31 833	
Kokku kohustised ja netovara	55 147	50 844	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 034	8 301	6
Muud tulud	1 628	1 630	7
Kokku tulud	11 662	9 931	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 734	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 685	-3 682	9
Tööjõukulud	-7 697	-7 026	10
Muud kulud	0	-5	11
Kokku kulud	-12 116	-10 713	
Põhitegevuse tulem	-454	-782	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	12
Aruandeaasta tulem	-450	-779	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 966	60 255
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 774	-48 641
Väljamaksed töötajatele	-7 394	-7 078
Laekunud intressid	4	3
Muud rahavood põhitegevusest	0	400
Kokku rahavood põhitegevusest	4 802	4 939
Kokku rahavood	4 802	4 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 911	16 972
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 802	4 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 713	21 911

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 373	28 239	32 612
Aruandeaasta tulem		-779	-779
31.12.2016	4 373	27 460	31 833
Aruandeaasta tulem		-450	-450
31.12.2017	4 373	27 010	31 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Koidu 83 on koostanud 2017 aasta majandusaasta aruande. 2017 aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi ning kasutades 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 Raamatupidamistoiukonna 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedpank	26 713	21 911
Kokku raha	26 713	21 911

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 066	28 066
Ostjatelt laekumata arved	16 913	16 913
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	11 153	11 153
Ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide kulud	368	368
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 434	28 434

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 933	28 933
Ostjatelt laekumata arved	17 780	17 780
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	11 153	11 153
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 933	28 933

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	155
Sotsiaalmaks	251	264
Kohustuslik kogumispension	10	16
Töötuskindlustusmaksed	2	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	413	444

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 016	6 016
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	444	444
Kokku võlad ja ettemaksed	6 460	6 460

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 301	8 301
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 733	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 034	8 301

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 627	1 628
Muud	1	2
Kokku muud tulud	1 628	1 630

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 734	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 734	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 997	1 800
Heakorra, muu hoolduse ja remondikulud	541	1 882
Muud	147	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 685	3 682

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 529	4 783
Sotsiaalmaksud	2 169	2 243
Kokku tööjõukulud	7 698	7 026
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4
Muud	0	1
Kokku muud kulud	0	5

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	2 806	2 449
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2018

Korteriühistu Koidu 83 (registrikood: 80025391) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KORASTELJOV	Juhatuse liige	02.08.2018

Sidevahendid

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