

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 71 korteriühistu

registrikood: 80105428

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Koidu 71 alustas tegevust oktoober 1999.aasta. Korteriühistu ülesandeks on 60 korteriga kortermaja ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Kunda Koidu 71 juhatuse liikmed on 5 liikmeline.

Korteriühistu Kunda Koidu 71 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 üksikud korterid ei tasu arveid õigeaegselt. Seisuga 31.12.2022 oli tähtajaks tasumata nõuete jääk 4510 eurot..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 288	16 118	2
Nõuded ja ettemaksed	29 072	27 518	3
Kokku käibevarad	43 360	43 636	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	207 397	223 163	
Kokku põhivarad	207 397	223 163	
Kokku varad	250 757	266 799	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 765	15 246	5
Võlad ja ettemaksed	6 842	6 154	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 402	10 130	
Kokku lühiajalised kohustised	28 009	31 530	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	207 397	223 163	5
Kokku pikaajalised kohustised	207 397	223 163	
Kokku kohustised	235 406	254 693	
Netovara			
Reservkapital	6 523	6 523	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 583	3 766	
Aruandeaasta tulem	3 245	1 817	
Kokku netovara	15 351	12 106	
Kokku kohustised ja netovara	250 757	266 799	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 122	47 985	7
Muud tulud	281	317	8
Kokku tulud	42 403	48 302	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 257	-22 111	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 393	-4 935	10
Tööjõukulud	-12 143	-10 532	11
Kokku kulud	-30 793	-37 578	
Põhitegevuse tulem	11 610	10 724	
Intressikulud	-8 367	-8 907	12
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	13
Aruandeaasta tulem	3 245	1 817	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	85 558	85 314
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 634	-56 155
Väljamaksed töötajatele	-12 143	-10 074
Kokku rahavood põhitegevusest	21 781	19 085
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 246	-14 706
Makstud intressid	-8 367	-8 907
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 613	-23 613
Kokku rahavood	-1 830	-4 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 118	20 646
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 830	-4 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 288	16 118

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 893	3 766	7 659
Aruandeaasta tulem		1 817	1 817
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 630		2 630
31.12.2021	6 523	5 583	12 106
Aruandeaasta tulem		3 245	3 245
31.12.2022	6 523	8 828	15 351

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pankades asuvat arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõutena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude osas nominaalväärtuses, st tasumisele kuuluv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele, sihtotstarbelised tasud (remonditasud kaasomandi remondiks-renoveerimiseks) on arvele võetud nominaalväärtuses, st maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks on kajastatud tuluna perioodis, millal on tehtud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Korteriühistus mitmesugused tegevuskulud on kajastatud tekkepõhiselt - need on kaasomandi (elamu) haldamisega ja hooldamisega seotud kulud, vastavaid kulutusi tõendavate algdokumentide alusel.

Sihutotstarbelised remondikulud on kajastatud tekkepõhiselt tööde teostajate arvete ja üleande-vastuvõtu aktide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 317	7 218
SEB	11 971	8 900
Kokku raha	14 288	16 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 198	13 198			
Ostjatelt laekumata arved	13 198	13 198			
Laenunõuded	223 162	15 765	88 164	119 233	5
Ettemaksed	109	109			
Tulevaste perioodide kulud	109	109			
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 469	29 072	88 164	119 233	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 163	12 163			
Ostjatelt laekumata arved	43 403	43 403			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 240	-31 240			
Laenunõuded	238 409	15 246	85 035	138 128	
Ettemaksed	109	109			
Tulevaste perioodide kulud	109	109			
Kokku nõuded ja ettemaksed	250 681	27 518	85 035	138 128	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	150
Sotsiaalmaks	250	250
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	412	412

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 15-034194-JI	223 162	15 765	88 164	119 233	3,565	EUR	10.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	223 162	15 765	88 164	119 233			
Laenukohustised kokku	223 162	15 765	88 164	119 233			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 15-034194-JI	238 409	15 246	85 035	138 128	3,565%	EUR	09.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	238 409	15 246	85 035	138 128			
Laenukohustised kokku	238 409	15 246	85 035	138 128			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 418	5 418
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	412	412
Muud võlad	412	412
Muud viitvõlad	412	412
Kokku võlad ja ettemaksed	6 842	6 842

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 718	4 718
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	412	412
Muud võlad	424	424
Muud viitvõlad	424	424
Kokku võlad ja ettemaksed	6 154	6 154

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 498	16 966
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondi katteks	11 479	19 156
Remondifondist laenuintesside katteks	8 367	8 907
Remondifondist Kredexi tagatistasu katteks	2 778	2 956
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 122	47 985

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	281	309
Muud	0	8
Kokku muud tulud	281	317

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	11 479	19 155
Kredexi tagatise kulu	2 778	2 956
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 257	22 111

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 806	2 697
Heakorra teenuse kulud	599	120
Muu hooldus- ja remondikulu	0	1 303
Koristus-ja hoolduskulu	268	144
Muud	720	671
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 393	4 935

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 107	7 898
Sotsiaalmaksud	3 036	2 634
Kokku tööjõukulud	12 143	10 532

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	8 367	8 907
Kokku intressikulud	8 367	8 907

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud intress pangalt	2	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 827	3 476

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 71-1	786 EUR
Koidu 71-2	1877 EUR
Koidu 71-3	1521 EUR
Koidu 71-4	946 EUR
Koidu 71-5	1756 EUR
Koidu 71-6	1500 EUR
Koidu 71-7	803 EUR
Koidu 71-8	2064 EUR
Koidu 71-9	1819 EUR
Koidu 71-10	785 EUR
Koidu 71-11	1561 EUR
Koidu 71-12	1625 EUR
Koidu 71-13	885 EUR
Koidu 71-14	1771 EUR
Koidu 71-15	1782 EUR
Koidu 71-16	1313 EUR
Koidu 71-17	2505 EUR
Koidu 71-18	1151 EUR
Koidu 71-19	1107 EUR
Koidu 71-20	1808 EUR
Koidu 71-21	1011 EUR
Koidu 71-22	1074 EUR
Koidu 71-23	1966 EUR
Koidu 71-24	1149 EUR
Koidu 71-25	1256 EUR
Koidu 71-26	1874 EUR
Koidu 71-27	1212 EUR
Koidu 71-28	1393 EUR
Koidu 71-29	2090 EUR
Koidu 71-30	1246 EUR
Koidu 71-31	1345 EUR
Koidu 71-32	1976 EUR
Koidu 71-33	1145 EUR
Koidu 71-34	1295 EUR
Koidu 71-35	1831 EUR
Koidu 71-36	1149 EUR
Koidu 71-37	1231 EUR
Koidu 71-38	1877 EUR
Koidu 71-39	1155 EUR
Koidu 71-40	1127 EUR
Koidu 71-41	1781 EUR
Koidu 71-42	1223 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 71-43	1088 EUR
Koidu 71-44	1931 EUR
Koidu 71-45	1552 EUR
Koidu 71-46	1849 EUR
Koidu 71-47	1651 EUR
Koidu 71-48	825 EUR
Koidu 71-49	1657 EUR
Koidu 71-50	2009 EUR
Koidu 71-51	866 EUR
Koidu 71-52	1472 EUR
Koidu 71-53	1678 EUR
Koidu 71-54	845 EUR
Koidu 71-55	1675 EUR
Koidu 71-56	1443 EUR
Koidu 71-57	1068 EUR
Koidu 71-58	1512 EUR
Koidu 71-59	1596 EUR
Koidu 71-60	823 EUR
Kokku:	86311 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 71 korteriühistu (registrikood: 80105428) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KORASTELJOV	Juhatuse liige	02.07.2023
ALDIS SAKSMAN	Juhatuse liige	02.07.2023
KATRIN OJANG	Juhatuse liige	02.07.2023
Resolutsioon:	Katriin Ojang	
EDA PÖLDVER	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

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