

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 hea raamatupidamisetavaga ning aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust.

Korteriomanikele esitatud nõuded on enamuses laekunud õigeaegselt, kuid üksikud korterid ei tasu arveid õigeaegselt. Seisuga 31.05.2019 oli tähtajaks tasumata nõuete jääk 30 853 EUR, millest kohtus välja mõistetud 14 418 EUR. Kohtuotsused antud täitmiseks kohtutäiturile. Enamus võlgnike siiski tasub ära jooksva kuu arve.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 338	17 779	2
Nõuded ja ettemaksed	66 050	61 270	3
Kokku käibevarad	83 388	79 049	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	267 273	280 983	5
Kokku põhivarad	267 273	280 983	
Kokku varad	350 661	360 032	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 710	13 228	6
Võlad ja ettemaksed	4 561	4 632	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 209	46 131	
Kokku lühiajalised kohustised	62 480	63 991	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	267 273	280 983	6
Kokku pikaajalised kohustised	267 273	280 983	
Kokku kohustised	329 753	344 974	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	210	210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 848	10 525	
Aruandeaasta tulem	5 850	4 323	
Kokku netovara	20 908	15 058	
Kokku kohustised ja netovara	350 661	360 032	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 040	30 750	8
Muud tulud	1 694	4 024	9
Kokku tulud	37 734	34 774	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 451	-5 604	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 249	-7 905	11
Tööjõukulud	-4 800	-6 000	12
Muud kulud	-1	0	13
Kokku kulud	-21 501	-19 509	
Põhitegevuse tulem	16 233	15 265	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-10 385	-10 942	14
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	15
Aruandeaasta tulem	5 850	4 323	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	72 486	75 226
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	2 221
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 969	-44 388
Väljamaksed töötajatele	-5 346	-5 573
Kokku rahavood põhitegevusest	23 171	27 486
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 228	-12 671
Makstud intressid	-10 385	-10 942
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 613	-23 613
Kokku rahavood	-441	3 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 779	13 906
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-441	3 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 338	17 779

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	210	10 509	10 719
Aruandeaasta tulem		4 323	4 323
Muutused reservides		16	16
31.12.2017	210	14 848	15 058
Aruandeaasta tulem		5 850	5 850
31.12.2018	210	20 698	20 908

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	8 984	1 663
SEB	8 354	16 116
Kokku raha	17 338	17 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	52 340	52 340			
Ostjatelt laekumata arved	44 828	44 828			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	7 512	7 512			
Muud nõuded	280 983	13 710	76 283	190 990	5
Laenunõuded	280 983	13 710	76 283	190 990	
Kokku nõuded ja ettemaksed	333 323	66 050	76 283	190 990	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	47 192	47 192			
Ostjatelt laekumata arved	39 680	39 680			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	7 512	7 512			
Muud nõuded	294 211	13 228	42 574	238 409	
Laenunõuded	294 211	13 228	42 574	238 409	
Ettemaksed	850	850			
Tulevaste perioodide kulud	653	653			
Muud makstud ettemaksed	197	197			
Kokku nõuded ja ettemaksed	342 253	61 270	42 574	238 409	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	85
Sotsiaalmaks	169	144
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	279	242

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	280 983	13 710	76 283	190 990	
Laenu nõuded korteriomaniikelt	280 983	13 710	76 283	190 990	3
Kokku muud nõuded	280 983	13 710	76 283	190 990	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	294 211	13 228	42 574	238 409	
Laenu nõuded korteriomaniikelt	294 211	13 228	42 574	238 409	3
Kokku muud nõuded	294 211	13 228	42 574	238 409	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 15-034194-JI	280 983	13 710	76 283	190 990	3,565%	EUR	09.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	280 983	13 710	76 283	190 990			
Laenukohustised kokku	280 983	13 710	76 283	190 990			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 15-034194-JI	294 211	13 228	42 574	238 409	3,565%	EUR	09.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	294 211	13 228	42 574	238 409			
Laenukohustised kokku	294 211	13 228	42 574	238 409			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 282	4 282
Maksuvõlad	279	279
Kokku võlad ja ettemaksed	4 561	4 561
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 808	3 808
Võlad töövõtjatele	340	340
Maksuvõlad	242	242
Muud võlad	242	242
Muud viitvõlad	242	242
Kokku võlad ja ettemaksed	4 632	4 632

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 205	14 205
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasu, Kredexi tagatistasu	11 450	5 603
Laenu intressi tasud	10 385	10 942
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 040	30 750

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 693	4 024
Muud	1	0
Kokku muud tulud	1 694	4 024

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 004	5 604
Kredexi tagatiskulu	3 447	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 451	5 604

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	5 249	7 905
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 249	7 905

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 606	4 500
Sotsiaalmaksud	1 194	1 500
Kokku tööjõukulud	4 800	6 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	10 385	10 942
Kokku intressikulud	10 385	10 942

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	1	0
Kokku intressitulud	1	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 061	2 691

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	685 EUR
2	1446 EUR
3	1342 EUR
4	824 EUR
5	1532 EUR
6	1345 EUR
7	712 EUR
8	1737 EUR
9	1612 EUR
10	751 EUR
11	1330 EUR
12	1385 EUR
13	767 EUR
14	1519 EUR
15	1626 EUR
16	1136 EUR
17	1930 EUR
18	1134 EUR
19	1031 EUR
20	1722 EUR
21	1075 EUR
22	921 EUR
23	1673 EUR
24	1029 EUR
25	1022 EUR
26	2024 EUR
27	1074 EUR
28	1215 EUR
29	1608 EUR
30	1099 EUR
31	1177 EUR
32	1775 EUR
33	1117 EUR
34	1120 EUR
35	1582 EUR
36	1003 EUR
37	1033 EUR
38	1702 EUR
39	1045 EUR
40	1044 EUR
41	1639 EUR
42	970 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1048 EUR
44	1780 EUR
45	1072 EUR
46	1607 EUR
47	1482 EUR
48	759 EUR
49	1226 EUR
50	1518 EUR
51	760 EUR
52	1396 EUR
53	1577 EUR
54	690 EUR
55	1364 EUR
56	1270 EUR
57	864 EUR
58	1306 EUR
59	1432 EUR
60	744 EUR
Kokku:	75408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 71 korteriühistu (registrikood: 80105428) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA KORASTELJOV	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

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