

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu

registrikood: 80170992

telefon: +372 55593208, +372 53990764

e-posti aadress: korteriyhistu.koidu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B alustas tegevut juulis 2002. aastal.

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Jõhvi linna asuvate Koidu 2b 48-korterilise elumute korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Korteriühistu liikmet on elumaja Jõhvi Koidu 2b omanikud. Ühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus; juhatusse kuulub kolm liiget (üks nendest on majavalitseja), kes vastutab majandustegevuse eest ja annb sellest aru ühistu liikmetele üldkoosolekul, mida kutsutakse kokku vähemalt ühe korra aasta jooksul.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks ei ole kasumi tootmine vaid elumaja parem ja efektiivsem haldamine.

Aruandeperioodil toimus mitu korteriühistu juhatuse koosolekut, kus lahendati jooksvaid küsimusi ja valmistati ette üldkoosoleku kokkukutsumine.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korraline üldkoosolek, kus kinnitati 2017. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2018. aastaks.

Väikeremonditöid teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

Viru Steel OÜ, Econef OÜ ja Specifik OÜ.

1. Teostatud tööde loetelu ja maksumus:

1.1. Fonolukku remont.

Töid teostas Viru Steel OÜ. Tööde maksumus 65 eurot.

1.2. Gaasi avariitööd.

Töid teostas Econef OÜ. Tööde maksumus 84 eurot.

1.3. Santehnilised avariitööd.

Töid teostas Specifik OÜ. Tööde maksumus 75 eurot.

KOKKU kulutusi remonditöödeks: 224 eurot.

2. Muud hooldustööd ja teenused:

2.1. Sildide autonumbritega valmistamine, OÜ-lt Art Depoo;

2.2. Liiklusmärkide paigaldamine N&V OÜ-lt;

2.3. Parkimisload Respond OÜ-lt;

2.4. Gaasiseadmete kontroll, tööde teostas Adrika Est OÜ;

2.5. Raamatupidamise programmi uuendamine, tööde teostas IVC Arvutiteenused OÜ;

2.6. Küttesüsteemi surveproov, tööde teostas OÜ Likman Grupp;

2.7. 2018. aasta majandustegevuse plaani koostamine, teenus osutas OÜ Relond Grupp.

KOKKU muud hooldustööd ja teenused: 730,36 eurot.

KOKKU kulutused: 954.36 eurot.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja Swedbankas.

Personal

2018. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 2, KÜ esimees ja kojamees (2017: 2 - KÜ esimees ja kojamees). Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 5 842,95 eurot, sh palk 4 366,95 eurot ja maksud 1 476 eurot (2017: 5 842,95 eurot, sh palk 4 366,95 eurot ja maksud 1 476 eurot).

Juhatuse esimehele tasuti aruandeperioodil 2 552 eurot (2017: 2 552 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 842 eurot (2017: 842 eurot), töötuskindlustusmaks 20 eurot (2017: 120eurot). Aruandeperioodil autokompensatsiooni ei makstud (2017: ka ei makstud).

Juhatuse liikmetele 2018. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2017: ka ei makstud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 253	5 294
Nõuded ja ettemaksed	6 281	2 249
Kokku käibevarad	19 534	7 543
Kokku varad	19 534	7 543
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 219	422
Kokku lühiajalised kohustised	5 219	422
Kokku kohustised	5 219	422
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	184	184
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 937	7 179
Aruandeaasta tulem	7 194	-242
Kokku netovara	14 315	7 121
Kokku kohustised ja netovara	19 534	7 543

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 034	50 503
Muud tulud	301	17
Kokku tulud	46 335	50 520
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-33 298	-44 919
Tööjõukulud	-5 843	-5 843
Kokku kulud	-39 141	-50 762
Põhitegevuse tulem	7 194	-242
Aruandeaasta tulem	7 194	-242

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 194	-242
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 032	106
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 797	-87
Kokku rahavood põhitegevusest	7 959	-223
Kokku rahavood	7 959	-223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 294	5 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 959	-223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 253	5 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	184	0	7 179	7 363
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	184	0	7 179	7 363
Aruandeaasta tulem			-242	-242
31.12.2017	184	0	6 937	7 121
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	184	0	6 937	7 121
Aruandeaasta tulem			7 194	7 194
31.12.2018	184	0	14 131	14 315

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

KÜ Jõhvi Koidu 2B raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid ja antud laenud.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised üllikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad kajastatakse algselt õiglases väärtuses; õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mittekaostatavate finantsvarade puhul lisatakse õiglasele väärtusele nende finantsvaradele otseselt omistatavad tehingukulud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud. Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende Jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil hinnatakse nõuded alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui raamatupidamisväärtus. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid ja muid nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgnikule väljakuulutatud pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtajast mittekinnipidamine (makse hilinemine üle 90 päeva). Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas allahindlust kajastatakse finantsseisundi aruandes kontraaktiva kontol ja tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada (erisik on surnud, juriidilise isiku pankrot on raugenud või ettevõtte pankrot on lõpule viidud), on hinnatud lootusetuks ning kantud finantsseisundi aruandest välja. Sellised kulud kajastatakse tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud").

Aruandeperioodil laekunud ebatõenäolised nõuded, mis olid eelnevalt samas perioodis kuludesse kantud, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendamisenä aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis olid tunnistatud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanDES real "muud äritulud".

Muud nõuded

Muudesse nõuetesse klassifitseeritakse viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded). Muude nõuete edasisel kajastamisel rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, kus peale algsest arvelevõtmist soetusmaksumuses vajadusel toimub korrigeerimine järgmiste summadega:

-põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenud);

-väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna.

Intressitulu laenudelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeeringutelt kajastatakse tulemiaruanDES real "Finantstulud".

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna tulemiaruanDES real „müüdud kaupade ja teenuste kulu“, v.a. turustamisega seotud materjalid, mille allahindlus kajastatakse real „turustuskulud“.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse:

-lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad

näiteks:

-võlad tarnijatele, võlakohustised (sh laenukohustised, arvelduskrediit, kapitalirendikohustised),

-hüvitised töötajatele, maksuvõlad,

-muud viitvõlad,

-emiteeritud võlakirjad;

Finantskohustised algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest, korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontodel	13 253	5 294
Kokku raha	13 253	5 294

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	61	0	61
Sotsiaalmaks	0	104	0	104
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	171	0	171

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 705	4 705	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	171	171	0	0
Saadud ettemaksed	343	343	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 219	5 219	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	171	171	0	0
Muud võlad	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	251	251	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	422	422	0	0

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	25 488	25 463
Elektrienergia	413	471
Soojusenergia	22 296	22 965
Kütus	2 779	2 027
Mitmesugused bürookulud	35	84
Remonditööd	224	12 148
Vesi	4 905	4 356
Koristustööd-AS ISS Eesti	0	0
Autokompensatsioon	0	0
Prügivedu	1 609	1 106
Hooldustööd	730	1 065
Pangakulud	94	96
Juridiilised teenused	0	65
Riiklikud ja kohalikud maksed	0	0
Muud	213	536
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 298	44 919

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 367	4 367
Sotsiaalmaksud	1 476	1 476
Kokku tööjõukulud	5 843	5 843
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 552	2 552

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	46335 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu (registrikood: 80170992) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA RASSADKINA	Juhatuse liige	20.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55593208
Mobiiltelefon	+372 53990764
E-posti aadress	korteryhistu.koidu@mail.ee