

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B

registrikood: 80170992

tänavatänu nimi, Koidu tn 2b-47

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41531

telefon: +372 55927197

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

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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

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 elamute 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.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja Swedpangas.

Juhatuse liikmetele 2013. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2012: ka ei makstud).

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Aruandeperioodi teostatud olulisemate remonditöödele kulutati 17 282 eurot.

Personal

2013. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 1 raamatupidaja (2012: 1 - raamatupidaja). Personalikulud aruandeperioodil moodustasid 1 467 eurot, sh palk - 1 095 eurot ja maksud - 372 eurot (2012: 1 613 eurot, sh palk - 1 082 eurot ja maksud 531 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2 132	14 052
Nõuded ja ettemaksed	8 223	6 649
Kokku käibevara	10 355	20 701
Kokku varad	10 355	20 701
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	8 047	6 652
Kokku lühiajalised kohustused	8 047	6 652
Kokku kohustused	8 047	6 652
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	184	184
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 865	9 587
Aruandeaasta tulem	-11 741	4 278
Kokku netovara	2 308	14 049
Kokku kohustused ja netovara	10 355	20 701

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 639	39 046
Muud tulud	1	0
Kokku tulud	43 640	39 046
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-53 913	-33 155
Tööjõukulud	-1 468	-1 613
Kokku kulud	-55 381	-34 768
Põhitegevuse tulem	-11 741	4 278
Aruandeaasta tulem	-11 741	4 278

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11 741	4 278
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 575	-1 942
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 395	2 499
Makstud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 920	4 835
Kokku rahavood	-11 920	4 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 052	9 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 920	4 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 132	14 052

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	184	0	9 587	9 771
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	184	0	9 587	9 771
Aruandeaasta tulem			4 278	4 278
31.12.2012	184	0	13 865	14 049
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	184	0	13 865	14 049
Aruandeaasta tulem			-11 741	-11 741
31.12.2013	184	0	2 124	2 308

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 Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kortreühistu Jõhvi Koidu 2B finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded korteriomaniike 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 tulemi või kahjumi mittekajastatavate 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 pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu

Nõuded korteriomaniike 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 korteriomaniike laekumata arveid ja muid nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat infot korteriomaniike 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 tulemiaruanne ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Korteriomanike 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 tulemiaruanne ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Aruandeperioodil laekunud ebatõenäolised nõuded, mis olid eelnevalt samas perioodis kuludesse kantud, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendamisenä aruandeperioodi tulemiaruanne. Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis olid tunnustatud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanne 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 laenu);

väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

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

Intressitulu laenudelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeeringutelt kajastatakse tuleumiaruandes 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 tuleumiaruandes real „müüdüd kaupade ja teenuste kulu“, v.a. turustamisega seotud materjalid, mille allahindlus kajastatakse real „turustuskulud“.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse:

-lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad

näiteks:

-võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused),

-hüvitised töötajatele, maksuvõlad,

-muud viitvõlad,

-emiteeritud võlakirjad;

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

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi 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.

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

Tulud

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest, Kortteriühistu 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

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 132	14 052

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 223	6 649
Kokku nõuded ostjate vastu	8 223	6 649

Kokku nõuded korteriomanike vastu on 8 223 eurot (2012: 6 649 eurot), sh tähtajal ülettaud - 3 582 eurot (2012: 2 529 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	31	31
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	50

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 658	7 658		
Võlad töövõtjatele	64	64		
Maksuvõlad	49	49		
Saadud ettemaksed	276	276		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 047	8 047		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 120	6 120		
Võlad töövõtjatele	64	64		
Maksuvõlad	50	50		
Muud võlad	48	48		
Saadud ettemaksed	370	370		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 652	6 652		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	7 658	6 120

Tarnijatele tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	64	64

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	29 182	24 691
Elektrienergia	585	366
Soojusenergia	24 521	20 214
Kütus	4 076	4 111
Mitmesugused bürookulud	6	26
Remonditööd	17 282	124
Vesi	3 688	4 404
Koristustööd-AS ISS Eesti	1 545	1 346
Autokompensatsioon	767	767
Prügivedu		
Juriidilised teenused	448	0
Hooldustööd	155	752
Pangakulud	81	81
Riiklikud ja kohalikud maksed	3	2
Prügivedu	749	962
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 913	33 155

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 095	1 082
Sotsiaalmaksud	372	531
Kokku tööjõukulud	1 467	1 613
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2014

KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B (registrikood: 80170992) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA ARLAN	Juhatuse liige	17.05.2014
SERGEY SHARONOV	Juhatuse liige	19.05.2014
ALEKSANDR HOROŠILOV	Juhatuse liige	08.06.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55927197
E-posti aadress	korteryhistu.koidu@mail.ee