

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B

registrikood: 80170992

tänava/talu nimi,	Koidu tn 2b-47
maja ja korteri number:	
linn:	Jõhvi vallasisene linn
vald:	Jõhvi vald
maakond:	Ida-Viru maakond
postisihtnumber:	41531

telefon: +372 55927197

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	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 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 neli 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 2013. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2014. aastaks. Pikendati kahe juhatuse volitusi ja muudeti juhatuse koosseisu - valiti kaks uut juhatuse liikmet.

Üldkoosoleku 08.06.2014. a. otsusega tõsteti juuni, juuli, augusti ja septembrikuuks majanduskulude määra (1 eur / 1 m2 eest) eesmärgiga korjata täiendavaid rahavahendeid remonditööde läbiviimiseks.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

OÜ Fiola Ehitus, isolatsioonitööd ja soojustus;
AlMa Ehituse OÜ, veetorustiku paigaldamine;
OÜ Veekoolis, kanalisatsioonitoru vahetamine.

Väiksed remondi- ja hooldustöid teostasid järgmised ettevõtted:

FIE Rim Gibadullin, uksetõmmitsate remont ja valgusti remont keldris;
OÜ Consumat, veetorustiku- ja sanitaarseadmete remont.

Teostatud tööde maksumus:

Isolatsioonitööd ja soojustus = 3 840,00 eurot
Kanaliseatsioonitoru vahetamine = 753,80 eurot
Veetorustiku paigaldamine = 283,04 eurot
Veetorustiku- ja sanitaarseadmete remont = 30,00 eurot
Valgusti remont keldris = 30,00 eurot
Uksetõmmitsate remont = 25,00 eurot.

KULUTUSED KOKKU: 4 964,84 eurot.

Teostatud hooldustöid:

Ventilatsioonilõõri ja gaasiseadme suitsulõõri puhastamine. Tööde teostas OÜ Ida Tulekaitse.

Kulutused: 153,55 eurot.

Juhatuse liikmetele 2014. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2013: ka ei makstud).

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja Swedbankas.

Personal

2014. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 1 raamatupidaja (2013: 1 - raamatupidaja). Tööjõukulud aruandeperioodil moodustasid 1 394 eurot, sh palk - 1 058 eurot ja maksud - 336 eurot (2013: 1 467 eurot, sh palk - 1 095 eurot ja maksud 372 eurot).

KÜ JÕHVI KOIDU 2B ja juhatus kinnitab 2014.a. aastaaruande koostamise õigust ja täielikust (üldkoosolek 03.06.2015.a., protokoll nr.7)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	5 320	2 132
Nõuded ja ettemaksed	6 926	8 223
Kokku käibevara	12 246	10 355
Kokku varad	12 246	10 355
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 792	8 047
Kokku lühiajalised kohustused	4 792	8 047
Kokku kohustused	4 792	8 047
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	184	184
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 124	13 865
Aruandeaasta tulem	5 146	-11 741
Kokku netovara	7 454	2 308
Kokku kohustused ja netovara	12 246	10 355

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	45 040	43 639
Muud tulud	63	1
Kokku tulud	45 103	43 640
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-38 563	-53 913
Tööjõukulud	-1 394	-1 468
Kokku kulud	-39 957	-55 381
Põhitegevuse tulem	5 146	-11 741
Aruandeaasta tulem	5 146	-11 741

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 146	-11 741
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 297	-1 575
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 255	1 395
Makstud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	3 188	-11 920
Kokku rahavood	3 188	-11 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 132	14 052
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 188	-11 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 320	2 132

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	184	0	2 124	2 308
Aruandeaasta tulem			5 146	5 146
31.12.2014	184	0	7 270	7 454

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 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 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 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 tulemiaruanne 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 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. laenunõuded). 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“.

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 õiglasel väärtusel.

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

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

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontodel	5 320	2 132
Kokku raha	5 320	2 132

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 926	8 223
Kokku nõuded ostjate vastu	6 926	8 223

Nõuded korteriomanike vastu 6 926 eurot, sh tähtaja ületatud 3 596 eurot
(2013: 8 223 eurot, sh tähtaja ületatud 3 582 eurot).

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	31	31
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	49

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 177	4 177
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	49	49
Saadud ettemaksed	502	502
Kokku võlad ja ettemaksed	4 792	4 792
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Soojuse eest	3 385	4 846
Gaasi eest	283	383
Vee eest	265	379
Koristuse eest	132	132
Elektrienergia eest	64	67
Ehitusprügi väljavedu	48	51
Remonditööde eest	0	1 800
Kokku võlad tarnijatele	4 177	7 658

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	64	64

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	26 664	29 182
Elektrienergia	471	585
Soojusenergia	22 735	24 521
Kütus	3 458	4 076
Mitmesugused bürookulud	25	6
Remonditööd	4 965	17 282
Vesi	3 367	3 688
Koristustööd-AS ISS Eesti	1 584	1 545
Autokompensatsioon	767	767
Prügivedu	888	749
Hooldustööd	154	155
Pangakulud	82	81
Juridiilised teenused	0	448
Riiklikud ja kohalikud maksed	0	3
Muud	67	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 563	53 913

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 058	1 095
Sotsiaalmaksud	336	372
Kokku tööjõukulud	1 394	1 467
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2015

KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B (registrikood: 80170992) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA ARLAN	Juhatuse liige	05.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitada KÜ Jõhvi Koidu 2B majandusaasta 2014 aruanne.	
ALEKSANDR HOROŠILOV	Juhatuse liige	06.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitada KÜ Jõhvi Koidu 2B majandusaasta 2014 aruanne.	
SERGEY SHARONOV	Juhatuse liige	09.06.2015

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