

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B

registrikood: 80170992

tänava/talu nimi, Koidu tn 2b-4

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41531

telefon: +372 53990764, +372 55593208

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 2014. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2015. aastaks. Valiti uus korteriühistu juhatuse esimehe ja neli uut juhatuse liikmet.

Üldkoosoleku 03.06.2015. a. otsusega tõsteti suveperioodiks - juuni, juuli, augusti ja septembrikuuks majanduskulude määra (1 eur / 1 m2 eest) eesmärgiga korjata täiendavaid rahavahendeid remonditööde läbiviimiseks, tõsteti 1.oktoobrist 2015.a. üür 0,38 eurolt 0,50 euroni 1 m2 eest.

Sama üldkoosoleku otsusega määrati uue töötasud:

-esimehele - 100 eurot kuus + isikliku transpordi ametisõitudeks kasutamise eest - 64 eurot;

*majahoidjale - 150 eurot kuus.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

Narusberg OÜ, majasisese külmaveetrassi vahetus;

Narusberg OÜ, vee- ja kanalisatsiooni püstikute renoveerimine;

Narusberg OÜ, seinade lammutamine.

Väiksed remondi- ja hooldustöid teostasid järgmised ettevõtted:

FIE Rim Gibadullin, remondi- ja elektritööd;

Töövõtulepingu eraisikuga alusel, seinade restaureerimine pärast demonteerimist.

Teostatud tööde maksumus:

Majasisese külmaveetrassi vahetus = 3 828 eurot

Vee ja kanalisatsiooni püstikute renoveerimine = 4 580 eurot

Seinade lammutamine = 330 eurot

Remondi- ja elektritööd = 175 eurot

Seinade restaureerimine pärast demonteerimist = 290 eurot

Materjalid remontideks = 538 eurot

KULUTUSED KOKKU: 9 741 eurot.

Teostatud hooldustöid:

Korstnapühkimine, ventilatsiooni puhastamine. Tööde teostas OÜ Ida Tulekaitse.

Kulutused: 154 eurot.

Tööde teostatjateks olid valitud hankijad konkursi alusel, kelle hinnapakkumised on vastuvõetavamad ühistule. Pakkumised vaadati läbi ja arutati juhatuse istungil ning võetud otsuse alusel olid sõlmitud lepingud.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistel viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja Swedbankas.

Personal

2015. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 3, esimees, raamatupidaja ja kojamees (2014: 1 - raamatupidaja). Tööjõukulud aruandeperioodil moodustasid 5 198 eurot, sh palk - 2 992 eurot ja maksud - 2 206 eurot (2014: 1 394 eurot, sh palk - 1 058 eurot ja maksud 336 eurot).

Juhatuse esimehele aruandeperioodil tasuti 383 eurot autokompensatsiooni (2014: 767 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	5 842	5 320
Nõuded ja ettemaksed	4 474	6 926
Kokku käibevara	10 316	12 246
Kokku varad	10 316	12 246
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 593	4 792
Kokku lühiajalised kohustused	2 593	4 792
Kokku kohustused	2 593	4 792
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	184	184
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 270	2 124
Aruandeaasta tulem	269	5 146
Kokku netovara	7 723	7 454
Kokku kohustused ja netovara	10 316	12 246

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 322	45 040
Muud tulud	147	63
Kokku tulud	46 469	45 103
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-41 002	-38 563
Tööjõukulud	-5 198	-1 394
Kokku kulud	-46 200	-39 957
Põhitegevuse tulem	269	5 146
Aruandeaasta tulem	269	5 146

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	269	5 146
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 452	1 297
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 199	-3 255
Kokku rahavood põhitegevusest	522	3 188
Kokku rahavood	522	3 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 320	2 132
Raha ja raha ekvivalentide muutus	522	3 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 842	5 320

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	184	0	7 270	7 454
Aruandeaasta tulem			269	269
31.12.2015	184	0	7 539	7 723

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

Kortreühistu Jõhvi Koidu 2B finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjatele 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 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 pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Intressitululaenudelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeeringutelt kajastatakse tulemiaruaandes 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 tulemiaruaandes 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 õiglase 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 tuletisinstrumentid, 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 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 aruaandes 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangakontodel	5 842	5 320
Kokku raha	5 842	5 320

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	4 474	6 926
Kokku nõuded ostjate vastu	4 474	6 926

Nõuded kotreriomanike vastu = 4 474 eurot, sh tähtajal ületatud = 1 996 eurot
(2014: 6 926, sh tähtajal ületatud = 3 596 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	17
Sotsiaalmaks	133	31
Kohustuslik kogumispension	4	0
Töötuskindlustusmaksed	7	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	49

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 108	2 108
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	192	192
Saadud ettemaksed	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	2 593	2 593
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	2 108	4 177

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	0	64
Kokku võlad töövõtjatele	0	64

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	25 405	26 664
Elektrienergia	506	471
Soojusenergia	22 082	22 735
Kütus	2 817	3 458
Mitmesugused bürookulud	32	25
Remonditööd	9 741	4 965
Vesi	3 054	3 367
Koristustööd-AS ISS Eesti	132	1 584
Autokompensatsioon	511	767
Prügivedu	1 340	888
Hooldustööd	590	154
Pangakulud	87	82
Juridiilised teenused	0	0
Riiklikud ja kohalikud maksed	21	0
Muud	89	67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 002	38 563

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 992	1 058
Sotsiaalmaksud	2 206	336
Kokku tööjõukulud	5 198	1 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 476	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2016

KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B (registrikood: 80170992) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA ARLAN	Juhatuse liige	14.06.2016
IRINA LINDE	Juhatuse liige	15.06.2016
Resolutsioon:	Kinnitan	
INGA LAZARENKO	Juhatuse liige	17.06.2016
Resolutsioon:	Olen nõus	
INGA PALM	Juhatuse liige	28.06.2016
LARISSA KOVANOVA	Juhatuse liige	28.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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