

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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

postisihnumber: 41531

telefon: +372 53990764, +372 55593208

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	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 2015. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2016. aastaks.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

- Arofer OÜ, vee- ja kanalisatsiooni püstikute renoveerimine, vana veearvestite vahetus ja uue veearvestite paigaldamine keldris;
- Likman Grupp OÜ, kütteregulaatori paigaldamine;
- Viru Metal OÜ, postkastide vahetamine (1. trepikojas - 16 tk.).

Teostatud tööde maksumus:

1. Vee- ja kanalisatsiooni püstikute renoveerimine, vana veearvestite vahetus ja uue veearvestite paigaldamine keldris = 9 000,00 eurot
2. Kütteregulaatori paigaldamine = 394,70 eurot
3. Postkastide vahetamine = 288,00 eurot

KULUTUSED KOKKU: 9 682,70 eurot.

Muud hooldustööd ja teenused:

1. Geodeetilised Tööd: mahanähtamine (piirid), tööde teostas Ida-Viru GEO OÜ;
 2. Küttesüsteemi serveproov, tööde teostas Consumat OÜ;
 3. Raamatupidamise programmi uuendamine, tööde teostas IVC Arvutiteenused OÜ;
 4. Elektritööd, tööde teostas Relond Grupp OÜ;
 5. Hagiavaldused võlgnikute vastu, teenused teostas Maksim Fedotov Õigusbüroo OÜ.
- Tööde teostatjateks olid valitud hankijad konkursi alusel, kelle hinnapakumised on vastuvõetavad ühistule. Pakumised vaadati läbi ja arutati juhatuse istungil ning võetud otsuse alusel olid sõlmitud lepingud.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja Swedbankas.

Personal

2016. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 2, KÜ esimees ja kojamees (2015: 2 töötajat - KÜ esimees ja kojamees). Tööjõukulud aruandeperioodil moodustasid 5 071,80 eurot, sh palk - 3 804 eurot ja maksud - 1 267,80 eurot (2015: 5 198 eurot, sh palk - 2 992 eurot ja maksud 2 206 eurot).

Juhatuses esimehele aruandeperioodil tasuti 1 556 eurot palga ning sellest tasutud sotsiaalmaks 513 eurot (2015: 1 467 eurot ja sotsiaalmaks 484 eurot) ja 768 eurot autokompensatsiooni (2015: 511 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 517	5 842
Nõuded ja ettemaksed	2 355	4 474
Kokku käibevarad	7 872	10 316
Kokku varad	7 872	10 316
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	509	2 593
Kokku lühiajalised kohustised	509	2 593
Kokku kohustised	509	2 593
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	184	184
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 539	7 270
Aruandeaasta tulem	-360	269
Kokku netovara	7 363	7 723
Kokku kohustised ja netovara	7 872	10 316

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 309	46 322
Muud tulud	308	147
Kokku tulud	44 617	46 469
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-39 905	-41 002
Tööjõukulud	-5 072	-5 198
Kokku kulud	-44 977	-46 200
Põhitegevuse tulem	-360	269
Aruandeaasta tulem	-360	269

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-360	269
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 119	2 452
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 084	-2 199
Kokku rahavood põhitegevusest	-325	522
Kokku rahavood	-325	522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 842	5 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-325	522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 517	5 842

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	184	0	7 539	7 723
Aruandeaasta tulem	0	0	-360	-360
31.12.2016	184	0	7 179	7 363

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 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 pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

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"). 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 tunnistanud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanDES 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.

Intressitululaenudelt 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

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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangakontodel	5 517	5 842
Kokku raha	5 517	5 842

Korteriühistu omab pangakontod SEB -ja Swedbankas

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	61	48
Sotsiaalmaks	0	104	133
Kohustuslik kogumispension	0	3	4
Töötuskindlustusmaksed	0	3	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	171	192

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	338	338	0	0
Muud saadud ettemaksed	338	338	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	509	509	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	0	2 108

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	23 185	25 405
Elektrienergia	445	506
Soojusenergia	20 958	22 082
Kütus	1 782	2 817
Mitmesugused bürookulud	70	32
Remonditööd	9 683	9 741
Vesi	4 315	3 054
Koristustööd-AS ISS Eesti	0	132
Autokompensatsioon	768	511
Prügivedu	582	1 340
Hooldustööd	434	590
Pangakulud	99	87
Juridiilised teenused	165	0
Riiklikud ja kohalikud maksed	126	21
Muud	478	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 905	41 002

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 804	2 992
Sotsiaalmaksud	1 268	2 206
Kokku tööjõukulud	5 072	5 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 556	1 476

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2017

KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B (registrikood: 80170992) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA ARLAN	Juhatuse liige	28.05.2017
INGA PALM	Juhatuse liige	14.06.2017
IRINA LINDE	Juhatuse liige	15.06.2017
LARISSA KOVANOVA	Juhatuse liige	15.06.2017
INGA LAZARENKO	Juhatuse liige	15.06.2017

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	korteriyhistu.koidu@mail.ee