

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B

registrikood: 80170992

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	13
Lisa 7 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 2016. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2017. aastaks.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

Fiola Ehitus OÜ, Likman Grupp OÜ, RevPro Est OÜ, Relond Grupp OÜ.

1. Teostatud tööde loetelu ja maksumus:

1.1. Pööningu soojustamine.

Töid teostas Fiola Ehitus OÜ. Tööde maksumus 7 997,76 eurot.

1.2. Keldris liniseade ventiilide küttesüsteemile paigaldamine.

Töid teostas Likman Grupp OÜ. Tööde maksumus 3 289,92 eurot.

1.3. Omanikujärelevalve teenus - pööningu põranda soojustus ja kaldteede ehitus.

Teenus osutas RevPro Est OÜ. Teenuste maksumus 744 eurot.

1.4. Sissekäigus 1. ja 2. korrus vanade sissekäigu valgustite demontaaž ja uute liikumisanduritega valgustite paigaldus.

Töid teostas Relond Grupp OÜ. Tööde maksumus 116 eurot.

KOKKU kulutusi remonditöödeks: 12 147,68 eurot.

2. Muud hooldustööd ja teenused:

- 2.1. Liivatuskasti ostmine 150L, OÜ-lt KA;
- 2.2. Killustiku ostmine Valeri Gerstle FIE-lt;
- 2.3. Ohtlike puude lõikamine, tööde teostas Laminert OÜ;
- 2.4. Raamatupidamise programmi uuendamine, tööde teostas IVC Arvutiteenused OÜ;
- 2.5. Avalduse korterimaniku vastu ettevalmistamine, teenused teostas Maksim Fedotov Õigusbüroo OÜ.

KOKKU kulutused: 667 eurot.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja Swedbankas.

Personal

2017. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 2, KÜ esimees ja kojamees (2016: 2 - KÜ esimees ja kojamees). Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 5 842,95 eurot, sh palk 4 366,95 eurot ja maksud 1 476 eurot (2016: 5 071,80 eurot, sh palk 3 804 eurot ja maksud 1 267,80 eurot).

Juhatuse esimehele tasuti aruandeperioodil 2 552 eurot (2016: 2001 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 842 eurot (2016: 660 eurot), töötuskindlustusmaks 20 eurot (2016: 16 eurot). Aruandeperioodil autokompensatsiooni ei makstud (2016: 768 eurot).

Juhatuse liikmetele 2017. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2016: ka ei makstud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 294	5 517
Nõuded ja ettemaksed	2 249	2 355
Kokku käibevarad	7 543	7 872
Kokku varad	7 543	7 872
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	422	509
Kokku lühiajalised kohustised	422	509
Kokku kohustised	422	509
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	184	184
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 179	7 539
Aruandeaasta tulem	-242	-360
Kokku netovara	7 121	7 363
Kokku kohustised ja netovara	7 543	7 872

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	50 503	44 309
Muud tulud	17	308
Kokku tulud	50 520	44 617
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-44 919	-39 905
Tööjõukulud	-5 843	-5 072
Kokku kulud	-50 762	-44 977
Põhitegevuse tulem	-242	-360
Aruandeaasta tulem	-242	-360

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-242	-360
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	106	2 119
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-87	-2 084
Kokku rahavood põhitegevusest	-223	-325
Kokku rahavood	-223	-325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 517	5 842
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-223	-325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 294	5 517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

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

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

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 ülikviidsed 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 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"). 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. 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.

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 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 tuletisinstrumentid, 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

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontodel	5 294	5 517
Kokku raha	5 294	5 517

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	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)

	31.12.2017	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	251	251	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	422	422	0	0

	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

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	25 463	23 185
Elektrienergia	471	445
Soojusenergia	22 965	20 958
Kütus	2 027	1 782
Mitmesugused bürookulud	84	70
Remonditööd	12 148	9 683
Vesi	4 356	4 315
Koristustööd-AS ISS Eesti	0	0
Autokompensatsioon	0	768
Prügivedu	1 106	582
Hooldustööd	1 065	434
Pangakulud	96	99
Juridiilised teenused	65	165
Riiklikud ja kohalikud maksed	0	126
Muud	536	478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 919	39 905

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 367	3 804
Sotsiaalmaksud	1 476	1 268
Kokku tööjõukulud	5 843	5 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 552	2 001

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	50520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

KORTERIÜHISTU JÕHVI KOIDU 2B (registrikood: 80170992) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA ARLAN	Juhatuseliige	07.06.2018
IRINA LINDE	Juhatuseliige	13.06.2018
INGA LAZARENKO	Juhatuseliige	14.06.2018
Resolutsioon:	Olen nõus	
LARISSA KOVANOVA	Juhatuseliige	20.06.2018
INGA PALM	Juhatuseliige	20.06.2018

Sidevahendid

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