

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 87 korteriühistu

registrikood: 80113132

telefon: +372 5254953

e-posti aadress: ljubov.dementjeva@gmail.com

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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kunda Koidu 87 põhitegevuseks on korteriühistu liikmetele kuuluvate korterimandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2015 aastal vastavalt 2014.a. ülikoosoleku otsuse lõpetasime trepikodade remondi, selleks on võetud laen summas kuni 31000 eurot, tagasimakse tähtajaga 5 aastat, lõpptähtpäev 30.09.2019.a. Laenuintress aastas 6 kuu EURIBOR + 4,200%.

2018.aastal võetud investeerimislaenu põhiosa tasuti 2018.aastal 6738.- eurot ning laenu intresse 355 eurot remonditasude arvelt.

Aruandeaastal põhitegevustuluks oli 11125 eurot ja põhitegevuskuluks 13413 eurot põhitegevuse tuleml (kahjum)-2290 eurot.

Vastavalt majanduskavale tehti järgmised suuremad kulutused hooldustasudest:

Palgakulud	5794.-
Seesam Insurance AS (majakindlustus)	803.-
Tarkvaralabor OÜ	360.-
Verx OÜ küttesüsteemi keemiline pesu ja remont	2573,-
Extreme Works OÜ	162.-
FIE Elena Podjatseva (koristus) 5kuud	1735.-
Remonditasudest:	
Vamerin OÜ (lastemänguväljak)	2196.-

Korteriühistu kogus raha hooldustasudeks perioodil jaanuar- detsember 0,26 eurot ruutmeetri kohta ning remonditasu 0,24 eurot ruutmeetri kohta vastavalt 2018.a.majandustegevuse aastakavale.

Korteri Ühistul on kolm töölist.

2019. aasta planeeritud tööd:

1. Neljanda trepikoda katuse remont. ca 300€
2. Viienda korruste radiatorite automaatõhuklappid. ca 500€
3. Trepikoda käepidamid ca 1500€
4. Keldrid valgustus. Liikumisandurid. ca 300€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 994	11 797	2
Nõuded ja ettemaksed	22 366	20 889	
Kokku käibevarad	30 360	32 686	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 233	
Kokku põhivarad	0	5 233	
Kokku varad	30 360	37 919	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 233	6 738	3
Võlad ja ettemaksed	7 039	6 343	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 001	9 228	
Kokku lühiajalised kohustised	22 273	22 309	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 233	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 233	
Kokku kohustised	22 273	27 542	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 236	2 236	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 141	7 667	
Aruandeaasta tulem	-2 290	474	
Kokku netovara	8 087	10 377	
Kokku kohustised ja netovara	30 360	37 919	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 447	11 520	
Muud tulud	228	35	
Kokku tulud	13 675	11 555	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 196	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 620	-1 578	
Tööjõukulud	-5 794	-8 880	5
Kokku kulud	-15 610	-10 458	
Põhitegevuse tulem	-1 935	1 097	
Intressikulud	-355	-623	
Aruandeaasta tulem	-2 290	474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 935	1 097	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 756	5 304	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	696	-147	
Makstud intressid	-355	-623	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	773	2 965	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 935	8 596	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 738	-6 472	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 738	-6 472	
Kokku rahavood	-3 803	2 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 797	9 673	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 803	2 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 994	11 797	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 236	7 667	9 903
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 236	7 667	9 903
Aruandeaasta tulem		474	474
31.12.2017	2 236	8 141	10 377
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 236	8 141	10 377
Aruandeaasta tulem		-2 290	-2 290
31.12.2018	2 236	5 851	8 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Koidu 87 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning muutusi eelmiste perioodidega võrreldes ei ole.

Korteriühistu Kunda Koidu 87 juhatus on koostatud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes

ning muutusi eelmiste perioodidega ei ole.

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud ning summat, mis on veel kasutamata kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste all.

KÜ liikmetelt saadud tasud on liigitatud vastavalt RTJ 14 mittesihtotstarbelisteks- ja sihtotstarbelisteks tasudeks.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha olevast kassa ja arvelduskonto jäägidest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõutena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seadusest.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressmäära meetodit.

Finantskohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuud või vähem alatest bilansikuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Tävapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomanikke ei käsitleta seotud osapooltena. 2018 aastal seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	659	2 841
Pank	7 335	8 956
Kokku raha	7 994	11 797

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
14-083293-JI	5 233	5 233					
Lühiajalised laenud kokku	5 233	5 233					
Laenukohustised kokku	5 233	5 233					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-083293-JI	11 971	6 738	5 233		6 kuu EURIBOR + 4,2%	EUR	30.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	11 971	6 738	5 233				
Laenukohustised kokku	11 971	6 738	5 233				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 874	6 874
Võlad töövõtjatele	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	7 039	7 039

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 942	5 942
Võlad töövõtjatele	401	401
Kokku võlad ja ettemaksed	6 343	6 343

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 206	6 652
Sotsiaalmaksud	1 588	2 228
Kokku tööjõukulud	5 794	8 880
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 526	2 526

Tävapäraseid üüriarveid korteriomaniikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomaniike ei käsitleta seotud osapooltena. 2018 aastal seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 87-1	1341 EUR
Koidu 87-2	658 EUR
Koidu 87-3	1125 EUR
Koidu 87-4	1195 EUR
Koidu 87-5	552 EUR
Koidu 87-6	1036 EUR
Koidu 87-7	1313 EUR
Koidu 87-8	621 EUR
Koidu 87-9	840 EUR
Koidu 87-10	1142 EUR
Koidu 87-11	552 EUR
Koidu 87-12	951 EUR
Koidu 87-13	1230 EUR
Koidu 87-14	633 EUR
Koidu 87-15	945 EUR
Koidu 87-16	1640 EUR
Koidu 87-17	1070 EUR
Koidu 87-18	1600 EUR
Koidu 87-19	1248 EUR
Koidu 87-20	1802 EUR
Koidu 87-21	1293 EUR
Koidu 87-22	1416 EUR
Koidu 87-23	1214 EUR
Koidu 87-24	1421 EUR
Koidu 87-25	1510 EUR
Koidu 87-26	1402 EUR
Koidu 87-27	1167 EUR
Koidu 87-28	1447 EUR
Koidu 87-29	1235 EUR
Koidu 87-30	1691 EUR
Koidu 87-31	1254 EUR
Koidu 87-32	1481 EUR
Koidu 87-33	1270 EUR
Koidu 87-34	1423 EUR
Koidu 87-35	1506 EUR
Koidu 87-36	1471 EUR
Koidu 87-37	1177 EUR
Koidu 87-38	1449 EUR
Koidu 87-39	1022 EUR
Koidu 87-40	1471 EUR
Koidu 87-41	1162 EUR
Koidu 87-42	717 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 87-43	1323 EUR
Koidu 87-44	1480 EUR
Koidu 87-45	1022 EUR
Koidu 87-46	1239 EUR
Koidu 87-47	558 EUR
Koidu 87-48	1132 EUR
Koidu 87-49	1219 EUR
Koidu 87-50	669 EUR
Koidu 87-51	941 EUR
Koidu 87-52	1178 EUR
Koidu 87-53	696 EUR
Koidu 87-54	879 EUR
Koidu 87-55	1355 EUR
Koidu 87-56	552 EUR
Koidu 87-57	860 EUR
Koidu 87-58	1179 EUR
Koidu 87-59	586 EUR
Koidu 87-60	1020 EUR
Kokku:	68581 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80113132) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA TITOVA	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5254953
E-posti aadress	ljubov.dementjeva@gmail.com