

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
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. ülkoosoleku otsuse lõpetasime trepikodade remondi, selleks on võetud laen summas kuni 31000 eurot, tagasimakse tähtajaga 5 aastat, lõpptähtpäev 30.09.2019.a. Laenuintress aastast 6 kuu EURIBOR + 4,200%.

2019.aastal võetud investeerimislaenu põhiosa tasuti 5233.- eurot ning laenu intresse 87 eurot remonditasude arvelt.

Aruandeaastal põhitegevustuluks oli 15625 eurot ja põhitegevuskuluks 17599 eurot põhitegevuse tuleml (kahjum)-1974 eurot.

Vastavalt majanduskavale tehti järgmised suuremad kulutused hooldustasudest:

Palgakulud	2526.-
Seesam Insurance AS (majakindlustus)	741.-
Tarkvaralabor OÜ	360.-
LDFinants OÜ (raamatupidamisteenus)	1457
FIE Elena Podjatseva (koristus)	7763.-
Verx OÜ (viienda korruse radiatorite automaatõhuklappid)	669.-
Kunda Braff (keldrite valgustus, liikumisandurid)	504.-
Tähemäe OÜ (neljanda trepikoda katuse remont)	480.-
Remonditasudest:	
Ecowolf OÜ (trepide piirid ja soojasõlme üks)	4728.-

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 968	7 994	2
Nõuded ja ettemaksed	13 691	22 366	
Kokku käibevarad	19 659	30 360	
Kokku varad	19 659	30 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 233	3
Võlad ja ettemaksed	6 047	7 039	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 499	10 001	
Kokku lühiajalised kohustised	13 546	22 273	
Kokku kohustised	13 546	22 273	
Netovara			
Reservkapital	2 236	2 236	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 851	8 141	
Aruandeaasta tulem	-1 974	-2 290	
Kokku netovara	6 113	8 087	
Kokku kohustised ja netovara	19 659	30 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 712	13 447	
Muud tulud	15	228	
Kokku tulud	15 727	13 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 728	-2 196	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 527	-7 620	
Tööjõukulud	-3 359	-5 794	5
Kokku kulud	-17 614	-15 610	
Põhitegevuse tulem	-1 887	-1 935	
Intressikulud	-87	-355	
Aruandeaasta tulem	-1 974	-2 290	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 887	-1 935
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 679	3 756
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-996	696
Makstud intressid	-87	-355
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 502	773
Kokku rahavood põhitegevusest	3 207	2 935
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 233	-6 738
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 233	-6 738
Kokku rahavood	-2 026	-3 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 994	11 797
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 026	-3 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 968	7 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 236	5 851	8 087
Aruandeaasta tulem		-1 974	-1 974
31.12.2019	2 236	3 877	6 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Koidu 87 2019 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. 2019 aastal seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	1 356	659
Pank	4 612	7 335
Kokku raha	5 968	7 994

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 854	5 854
Võlad töövõtjatele	165	165
Muud võlad	28	28
Muud viitvõlad	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	6 047	6 047
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 874	6 874
Võlad töövõtjatele	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	7 039	7 039

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 526	4 206
Sotsiaalmaksud	833	1 588
Kokku tööjõukulud	3 359	5 794

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 526	2 526

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1261 EUR
krt.2	651 EUR
krt.3	1113 EUR
krt.4	1184 EUR
krt.5	533 EUR
krt.6	1060 EUR
krt.7	1288 EUR
krt.8	602 EUR
krt.9	786 EUR
krt.10	1326 EUR
krt.11	550 EUR
krt.12	927 EUR
krt.13	1147 EUR
krt.14	641 EUR
krt.15	931 EUR
krt.16	1576 EUR
krt.17	1012 EUR
krt.18	1534 EUR
krt.19	1156 EUR
krt.20	1873 EUR
krt.21	1278 EUR
krt.22	1387 EUR
krt.23	1205 EUR
krt.24	1375 EUR
krt.25	1366 EUR
krt.26	1387 EUR
krt.27	1027 EUR
krt.28	1461 EUR
krt.29	1219 EUR
krt.30	1760 EUR
krt.31	1225 EUR
krt.32	1467 EUR
krt.33	1283 EUR
krt.34	1377 EUR
krt.35	1546 EUR
krt.36	1462 EUR
krt.37	1140 EUR
krt.38	1379 EUR
krt.39	964 EUR
krt.40	1414 EUR
krt.41	1149 EUR
krt.42	458 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1297 EUR
krt.44	1411 EUR
krt.45	964 EUR
krt.46	1162 EUR
krt.47	535 EUR
krt.48	1186 EUR
krt.49	1224 EUR
krt.50	680 EUR
krt.51	929 EUR
krt.52	968 EUR
krt.53	694 EUR
krt.54	876 EUR
krt.55	1336 EUR
krt.56	533 EUR
krt.57	985 EUR
krt.58	1136 EUR
krt.59	572 EUR
krt.60	772 EUR
Kokku:	66740 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80113132) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA TITOVA	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

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