

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 27a korteriühistu

registrikood: 80029213

e-posti aadress: spasatel56@mail.ru, genoefa@mail.ru

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Jõhvi vald, Jaama tn 27A korteriühistu mittetulundusühistuna alustas oma tegevust 29.05.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Jõhvis asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja sellele kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Jaama 27A hakkas elamut haldama alates 01.01.2000 a. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Eesti Energia AS, Ekovir OÜ), edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **Ragn-Sells OÜ- prügiveoteenuste osutamine.**
- **Rikels OÜ**-raamatupidamine.
- **Eesti Energia AS**-elekter.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 7 889 ja kulud olid 7 373 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Jaama 27 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega juhatusse töötasu lepinguid sõlmitud ei ole.

2023 aastal teostatud tööd 4 410 eurot. 2024 a. plaanitavad tööd: ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 094	3 105	2
Nõuded ja ettemaksed	919	742	3
Kokku käibevarad	5 013	3 847	
Kokku varad	5 013	3 847	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	187	127	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 516	1 926	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 703	2 053	
Kokku kohustised	2 703	2 053	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	794	626	
Aruandeaasta tulem	516	168	
Kokku netovara	2 310	1 794	
Kokku kohustised ja netovara	5 013	3 847	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 889	7 452	
Kokku tulud	7 889	7 452	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 410	-4 944	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 963	-2 311	6
Kokku kulud	-7 373	-7 255	
Põhitegevuse tulem	516	197	
Intressikulud	0	-29	
Aruandeaasta tulem	516	168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 420	8 043
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 431	-3 931
Kokku rahavood põhitegevusest	989	4 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 362
Makstud intressid	0	-29
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 391
Kokku rahavood	989	721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 105	2 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	989	721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 094	3 105

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 000	626	1 626
Aruandeaasta tulem		168	168
31.12.2022	1 000	794	1 794
Aruandeaasta tulem		516	516
31.12.2023	1 000	1 310	2 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jaama tn 27 A 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	4 094	3 105
Kokku raha	4 094	3 105

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	724	724
Ostjatelt laekumata arved	724	724
Ettemaksed	195	195
Tulevaste perioodide kulud	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	919	919
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	665	665
Ostjatelt laekumata arved	665	665
Ettemaksed	77	77
Tulevaste perioodide kulud	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	742	742

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	0	6 870	-4 944	1 926
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 870	-4 944	1 926
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 870	-4 944	1 926
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	1 926	5 000	-4 410	2 516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 926	5 000	-4 410	2 516
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 926	5 000	-4 410	2 516

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
prügivedu	50	228
kanalisat.puhasus,torustiku vahetamine	544	96
torustikeisolatsioon	0	1 250
LAEN	0	3 370
paigaldamine ukсед,remont,võti	2 876	0
trimerdamine	500	0
korstna puhastus	350	0
gaasi audit	90	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 410	4 944

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	441	151
Elektrienergia	441	151
Mitmesugused bürookulud	15	65
prügivedu	1 060	616
raamatupidamine	792	792
pangakulud	35	23
varakindlustus	435	503
konsultatsioon	0	90
majanduskulud	185	71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 963	2 311

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	724	742
Kokku nõuded ja ettemaksed	724	742
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	187	127

Kokku võlad ja ettemaksed	187	127
----------------------------------	------------	------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	572 EUR
2	809 EUR
3	727 EUR
4	604 EUR
5	746 EUR
6	760 EUR
7	612 EUR
8	721 EUR
9	758 EUR
10	549 EUR
11	891 EUR
12	731 EUR
Kokku:	8480 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 27a korteriühistu (registrikood: 80029213) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN VASILIEV	Juhatuse liige	06.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	genoefa@mail.ru
E-posti aadress	spasatel56@mail.ru