

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu

registrikood: 80145824

telefon: +372 53419920

e-posti aadress: kypurutee24@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	10
Bilanss	10
Tulemiaruanne	11
Rahavoogude aruanne	12
Netovara muutuste aruanne	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	14
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Võlad tarnijatele	14
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 5 Tööjõukulud	15
Lisa 6 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Käesolev aruanne on koostatud OÜ CONSUL-AL juhatuse liikme poolt KORTERIÜHISTU PURU TEE 24 perioodi 01.01.2023-31.12.2023 raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta. Kontroll on läbi viidud ajavahemikul 21.03.2024-31.03.2024 vastavalt KORTERIÜHISTU PURU TEE 24 (edaspidi ka ühistu) põhikirjale.

Kontrollitud perioodil 01.01.2023 – 31.12.2023 oli ühistu esimeheks Galina Smolina.

Ühistu raamatupidamist korraldab Kansent OÜ.

Kontrollimise juures viibis ning andis seletusi ühistu esimees Galina Smolina.

Asutuse lühike iseloomustus

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine. KORTERIÜHISTU Puru tee 24 on kantud äriregistrisse 27. juulil 2001.a. registrikoodiga 80145824.

Ühistu uus põhikiri on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 30.06.2020 ning Viru Maakohtu registriosakonnas tehtud kanded: Põhikiri on kinnitatud 26.08.2020.

Esindusõigus on vastavalt registrikaardile järgnevatel isikutel:

• juhatuse liige Viktor Tšernikov,
• juhatuse liige Galina Smolina,
• juhatuse liige Gennadi Lobossok,
• juhatuse liige Mihhail Borissov.

Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

Korteriühistu juhatuse valitakse kolmeks aastaks ning kõikide juhatuse liikmete volitusi kehtivad kuni 23.04.2024.

Kõik juhatuse otsused võetakse vastu juhatuse koosolekul juhatuse liikmete arvu häälteenamusega ja allkirjastatakse osavõtjate poolt.

Kontrollimise käigus tehti kindlaks:

1) arvestused korteriomanikega

Korteriomanike võlg ühistule moodustas seisuga 31.12.2022 9 232,36 eurot ja intress 1,69 eurot.

Majandusaasta jooksul on korteriomanikele arvestatud sihtotstarbelisi, haldus- ja hooldustasu makseid summas 109 469,13 eurot ja intressi summas 30,35 eurot.

Majandusaasta jooksul on ühistule tasutud summas 108 319,68 eurot ja intressi summas 24,70 eurot.

Korteriomanike võlg ühistule moodustab seisuga 31.12.2023 10 381,81 eurot ja intress 7,34 eurot.

Kõikidele liikmetele (85 omanikud) on esitatud majandamiskulude arveid. Ühistu juhatuse liikmetele arvestatakse nende kuuluvate korteriomandite majandamiskulud üldistel alustel.

Kontrollitud perioodil on kulud jaotatud vastavalt kulude jaotamise alustele ning tehtud järgmise tabeli alusel.

<i>Kululiik</i>	<i>Kulude jaotamise alus põhikirja/seaduse alusel</i>	<i>Kulude jaotamise alus faktiliselt</i>
Haldusteenused	m2	m2
Üldine elekter	m2	m2
Üldine küte	m2	m2
Prügivedu	m2	m2
Üldvesi	korter	korter
Külm vesi	m3	m3 arvesti alusel
Soe vesi	m3	m3 arvesti alusel
Gaas	m3, m2 ilma arvesti	m3 arvesti alusel, m2 ilma arvesti
Kindlustus	m2	m2

2) pangatehingud

Rahaliste vahendite jääk Swedbank AS arveldusarvel on seisuga 31.12.2022 – 32 311,08 eurot.

Rahaliste vahendite jääk arveldusarvel on seisuga 31.12.2023 – 12 360,57 eurot.

Pangaväljavõtte kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele.

Rahaliste vahendite laekumine ja väljaminek on dokumentaalselt tõestatud.

Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega.

3) kassa

Arveldused sularahas ei ole ühistus tuvastatud.

4) aruandeisik

Seisuga 31.12.2022 aruandeisiku võlg oli 0,00 eurot.

Väikeste majandustarvete ning kantseleikaupade ostmise toimus ühistus 2023. aastal summas kokku 137,79 eurot:

- avansiaruanne 1 – 43,14 eurot,
- avansiaruanne 2 – 60,91 eurot,
- avansiaruanne 3 – 33,74 eurot.

Arved on seotud ühistu majandustegevusega. Kõik avansiaruanded on vormistatud nõuetekohaselt, vajalikud algdokumendid on lisatud.

Seisuga 31.12.2023 on aruandeisikule võlg 0,00 eurot.

5) maksud ja töötasu

Netosumma 475 eurot kuus jaotatakse nelja juhatuse liikme vahel.

- 15.03.2023 on sõlmitud tööleping 01/2023 V.Lenskiga majahoidja ametikohale, brutopalk – 222,31 eurot,
- 31.03.2023 – töövõtuleping T.Zazõkina tegevusest revidendi aruanne summas 200,00 eurot,
- 15.05.2023 – töövõtuleping V.Lenskiga muru niitmine suveperioodil.

Vastavalt 03.05.2023 korduva üldkoosoleku protokollile on arvestatud ja tasutud ühekordset lisatasu juhatuse liikmele summas 1 250,00 eurot KÜ hoone 2021-2022.aa rekonstrueerimise ja soojustamisega seotud töö eest.

2023. aasta töötasufond koos sotsiaalmaksuga koostas 18 626,36 eurot (11 205,46 eurot netosumma ning 7 420,90 eurot ülekanne EMTA-le).

Kontrollitud perioodil ei ole erisoodustusi ühistu juhatuse liikmetele arvestatud ja välja makstud.

Töötasumaksud peab kinni ja kannab üle Maksu- ja Tolliametile tööandja.

Palkade ja maksude arvestamisel rikkumisi avastatud ei ole.

Maksuvõla info e-äriregistri teabesüsteemis on kinnitatud:

MAKSUVÕLGADE TÕEND Maksumaksjal Korteriühistu Puru tee 24 (80145824) seisuga 29.03.2024 maksuvõlg puudub.

6) ühistu dokumentatsioon

03.05.2023 on toimunud uus korduv üldkoosolek (19.04.2023 üldkoosolekut ei toimunud), kus oli otsustatud:

- kinnitada haldus-, hooldustasu summas 1,15 eurot ühe ruutmeetri eest alates 01.05.2023,
- maksta juhatuse liikmele ühekordset lisatasu,
- palgaldada MolokCassik konteinerid (3tk) prügi sorteerimiseks ja kogumiseks ühistu territooriumile,
- korraldada vastavalt KrtS § 21 lõikele 1 kirjaliku hääletamise keldri siseruumide osaliseks renoveerimiseks summas 10 000,00 eurot.

Juhatuse koosolekud on toimunud 11.01.2023, 04.04.2023, 06.09.2023 ja 30.11.2023.

Juhatuse koosolekutel arutati jooksvaid majandusküsimusi.

Kõikide koosolekute protokollid on olemas, juhatuse liikmete poolt allkirjastatud, koostatud kahes keeles, ühistu liikmete volikirjad on lisatud.

7) remondi- ja avariitööde

Kokku moodustasid 2023. aasta jooksul remonditöö kulud summas 1 557,68 eurot:

- 513,00 eurot – tarbevee pump (arve nr 24052023 Likman Ehitus OÜ) 24.05.2023,
- 232,56 eurot – elektritööd (arve nr 02-0923 Euro Elektro Service OÜ) 27.09.2023,
- 255,12 eurot - elektritööd (arve nr 01-1223 Euro Elektro Service OÜ) 27.12.2023,
- 557,00 eurot - avariitööd (arve nr 27122023 Likman Ehitus OÜ) 27.12.2023.

Vastavalt KÜ otsusele oli soetatud:

- 16.06.2023 arve nr 1910826943 summas 2 304,00 eurot, MolokCassik konteiner 3 m3, Ragn - Selts AS,
- 16.06.2023 arve nr 1910826942 summas 2 304,00 eurot, MolokCassik konteiner 3 m3, Ragn - Selts AS,

- 26.06.2023 arve nr 1910827103 summas 2 750,00 eurot, MolokCassik konteiner 5 m3, Ragn -Selts AS,
- 30.08.2023 arve nr 1810929482 summas 4 452,00 eurot süvamahuti, paigaldanud Ragn -Selts AS.

Tööd on teostatud, rahaliste vahendite väljaminek on dokumentaalselt tõestatud.

8) töö võlgnikega

Korteriomanike (kr.10, 18, 26, 27, 48, 54, 59, 67) võlg ühistule seisuga 31.12.23 – 939,17 eurot, korteriomanike viiviste võlgnevus 7,34 eurot.

Võrdluseks: võlg ühistule seisuga 31.12.2022 oli 359,82 eurot,

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 0,67 eurot.

Korteriühistu juhatus tegeleb võlgnevuste kustutamise küsimusega võlgnikega. Igale võlgnikule saadetakse maksevõla nõudmise kirjad. Võlgnevuste pealt on viiviseid arvestatud. Ühistu juhatuse poolt on tehtud palju tööd võlgnevuste likvideerimiseks.

9) laen

05.08.2014 oli Swedbank AS-ga sõlmitud laenuleping nr. 14-059777-JI.

22.07.2021 oli Swedbank AS-ga sõlmitud laenulepingu nr.14-059777-JI lisa 2 summas 200 000,00 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtaeg – 30.07.2031.a.

22.07.2021 oli Swedbank AS-ga sõlmitud laenuleping nr.21-048721-JI summas 250 000,00 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2036.

Laenu jääk seisuga 31.12.2022 288 516,38 eurot,

2023. aasta jooksul oli makstud laenu põhiosa summas 16 467,07 eurot,

laenu nõuded korteriomanikele seisuga 31.12.2023 272 049,31 eurot.

Kogenenud intress laenulepingu nr.14-059777-JI 3 917,41 eurot,

Kogenenud intress laenulepingu nr. 21-048721-JI 13 884,40 eurot.

Kredex tagatistasu 2 019,16 eurot.

Raamatupidamisarvestus

Revisjon sisaldas 2023. aasta algdokumentide pistelist kontrolli ja nende kajastamist raamatupidamise registrites ning finantsseisundi õiget kajastamist aasta raamatupidamise aruandes.

Ühistule teostab raamatupidamisteenuseid firma Kansent OÜ. Raamatupidamisarvestust peetakse personaalarvutis, kasutades raamatupidamisprogrammi.

Korteriomanikega arvelduste analüütilise arvestuse pidamiseks kasutatakse programmi, mis arvestab korteri makseid ja nende tasumist iga korteri lõikes eraldi.

Majandusoperatsioonide ja reguleerimiskannete kajastamiseks raamatupidamises kasutatakse kontoplaani. Kasutatav kontoplaan võimaldab teha kindlaks KORTERIÜHISTU PURU TEE 24 tulud ja kulud liikide lõikes.

Revidendi arvamus

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.

Tulude ja kulude summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad bilansi andmetele.

Revident kinnitab, et vaadeldud perioodil on juhatus tegutsenud majanduslikult otstarbekalt ning on oma ülesannetega üldiselt hästi hakkama saanud.

2023.a aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt seisuga 31.12.2023 Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogu.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2023, tulemiga 0,00 eurot kasumit ja bilansimahuga 301 479,00 eurot.

31.03.2023

/allkirjastatud digitaalselt/

revident Irina Aljošina, OÜ CONSUL-AL

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 361	32 311
Nõuded ja ettemaksed	282 471	297 776
Kokku käibevarad	294 832	330 087
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	6 647	498
Kokku põhivarad	6 647	498
Kokku varad	301 479	330 585
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 600	20 067
Võlad ja ettemaksed	7 291	6 806
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 346	34 470
Kokku lühiajalised kohustised	47 237	61 343
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	253 449	268 449
Kokku pikaajalised kohustised	253 449	268 449
Kokku kohustised	300 686	329 792
Netovara		
Reservkapital	793	793
Kokku netovara	793	793
Kokku kohustised ja netovara	301 479	330 585

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	55 520	10 653
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	40 128
Tulu ettevõtlusest	586	1 567
Muud tulud	30	25
Kokku tulud	56 136	52 373
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-104 324
Mitmesugused tegevuskulud	-16 472	-13 202
Tööjõukulud	-18 626	-15 434
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 210	-574
Muud kulud	-19 831	-12 020
Kokku kulud	-56 139	-145 554
Põhitegevuse tulem	-3	-93 181
Intressitulud	3	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	93 181
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	108 344	100 040
Laekunud annetused ja toetused	0	93 148
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	578	1 550
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 534	-162 536
Väljamaksed töötajatele	-18 589	-15 405
Laekunud intressid	2	34
Makstud intressid	-95	-103
Muud rahavood põhitegevusest	-2 029	-2 013
Kokku rahavood põhitegevusest	21 677	14 715
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 358	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 358	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	40 128
Saadud laenude tagasimaksed	-16 467	-18 762
Makstud intressid	-17 802	-10 008
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 269	11 358
Kokku rahavood	-19 950	26 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 311	6 238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 950	26 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 361	32 311

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	793		793
31.12.2022	793		793
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	793		793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	12 361	32 311
Kokku raha	12 361	32 311

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	6 824	6 376
Kokku võlad tarnijatele	6 824	6 376

Kansent raam.pid.teenused 212,50
 OÜ Järve Biopuhastus vesi 1 103,96
 Gren Viru AS soojusenergia 5 088,95
 AS Eesti Gaas gaas 152,56
 Ragn-Sells AS prügivedu 134,12
 OÜ VKG Elektrivõrgud elekter 132,15

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 472	13 202

Elektrienergia	1 770
Prügivedu	2 728
Majapidamistarbed , kantseleitarbed	177
Raamatupidamise teenused	2 550
Telefonikõned , internet	84
Korteriühistukindlustus	623
Pangateenused	96
Koolituskulud	80
Tehnohoodus	1 246
Majapidamistarbed	326
Ootamatud / Avarii kulud	1 558
Heakorratööd	5 233

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 023	12 145
Sotsiaalmaksud	4 604	3 290
Kokku tööjõukulud	18 627	15 435
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1248 EUR
korter 2	1170 EUR
korter 3	1527 EUR
korter 4	1120 EUR
korter 5	1282 EUR
korter 6	1156 EUR
korter 7	1078 EUR
korter 8	1037 EUR
korter 9	1004 EUR
korter 10	1031 EUR
korter 11	1037 EUR
korter 12	1245 EUR
korter 13	1171 EUR
korter 14	930 EUR
korter 15	1071 EUR
korter 16	1574 EUR
korter 17	1546 EUR
korter 18	1649 EUR
korter 19	2770 EUR
korter 20	1237 EUR
korter 21	1924 EUR
korter 22	1578 EUR
korter 23	1737 EUR
korter 24	1361 EUR
korter 25	1894 EUR
korter 26	1659 EUR
korter 27	725 EUR
korter 28	1412 EUR
korter 29	1195 EUR
korter 30	591 EUR
korter 31	1119 EUR
korter 32	1923 EUR
korter 33	859 EUR
korter 34	1415 EUR
korter 35	1725 EUR
korter 36	800 EUR
korter 37	1198 EUR
korter 38	2684 EUR
korter 39	0 EUR
korter 40	1567 EUR
korter 41	1612 EUR
korter 42	725 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1312 EUR
korter 44	1947 EUR
korter 45	929 EUR
korter 46	1278 EUR
korter 47	1727 EUR
korter 48	683 EUR
korter 49	1143 EUR
korter 50	1788 EUR
korter 51	660 EUR
korter 52	1093 EUR
korter 53	2123 EUR
korter 54	762 EUR
korter 55	1279 EUR
korter 56	1624 EUR
korter 57	738 EUR
korter 58	1163 EUR
korter 59	1874 EUR
korter 60	739 EUR
korter 61	1322 EUR
korter 62	1295 EUR
korter 63	1063 EUR
korter 64	1163 EUR
korter 65	1515 EUR
korter 66	800 EUR
korter 67	2423 EUR
korter 68	1365 EUR
korter 69	711 EUR
korter 70	1670 EUR
korter 71	987 EUR
korter 72	794 EUR
korter 73	1090 EUR
korter 74	1015 EUR
korter 75	1076 EUR
korter 76	1136 EUR
korter 77	1283 EUR
korter 78	1367 EUR
korter 79	1290 EUR
korter 80	1467 EUR
korter 81	1082 EUR
korter 82	1266 EUR
korter 83	1401 EUR
korter 84	1151 EUR
korter 85	1250 EUR
Kokku:	109430 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu (registrikood: 80145824) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA SMOLINA	Juhatuse liige	21.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53419920
E-posti aadress	kypurutee24@gmail.com