

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	7
Bilanss	7
Tulemiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Netovara muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Võlad tarnijatele	11
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Lisa 7 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Revident Tamara Zazõkina kontrollis 31.03 - 10.04.2023 Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu 2022. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruannet, põhikirja täitmist, lepinguid, finantsmajanduslikku ja juhatuse tegevust.

Revideerimiseks esitati kõik raamatupidamise algdokumendid ja registrid ning raamatupidamist puudutavad juhatuse ja üldkoosoleku otsused.

Kontrollimise juures viibis ning andis seletusi ühistu juhatuse liige Galina Smolina.

Juhtimine

Korteriühistut (KÜ) esindab juhatus. Juhatus koosneb neljast liikmest ning valitakse kolmeks aastaks (kõikide juhatuse liikmete volitusi kehtivad kuni 23.04.2024.a).

Korteriühistu Puru tee 24 põhikiri on kinnitatud üldkoosolekul 30.juunil 2020.a ja registreeritud korteriteühistu registris 26.08.2020.a.

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

2022.aastal toimus 4 juhatuse koosolekut. Koosolekute päevakavas olid järgmised teemad: 2022.a. majandustegevuse plaani heakskiitmine, korteriomanike üldkoosoleku kokku kutsumine, Puru tee 24 korterelamu rekonstrueerimise tulemustest informeerimine, Alsifor OÜ-ga maja idapoolsete reklaamkonstruktsioonide rendi lepingu sõlmimine, KÜ territooriumi topo-geodeetilise mõõdistamise tööd, 4.trepikoja korterites gaasiseadmete kontroll.

Alates 01.10.2021.a on juhatuse töötasufond 475 eurot kuus neto. See summa jaotatakse nelja juhatuse liikme vahel.

2022.aastal toimus 2 üldkoosolekut: 26.05, korduv – 08.06.2022.

08.juuni 2022.a üldkoosolekul võeti vastu majandustegevuse kava 2022. aastaks, otsustati määrata alates 1.juunist koristaja töötasuks 195,50 eurot (bruto) kuus või 2,30 igalt korterilt, määrata alates 1.juunist kojamehe töötasuks 175,00 eurot (neto) kuus.

Üldkoosolekul otsustati taotleda JVV toetust KÜ hoone põhjapoolse muruplatsi kordategemiseks ja eraldada selleks 500,00 eurot KÜ vahenditest.

Üldkoosolekul otsustati sõlmida leping firmaga AS Ühisteenused KÜ parkimisplatsi kontrolliks alates 1.juulist 2022.a ning paigaldada KÜ territooriumi sissesõiduteele nn lamav politseinik.

Üldkoosolekul otsustati sõlmida leping KÜ keldriruumide rekonstrueerimiseks.

Majandusküsimuste lahendamine

2022. aastal on tehtud järgmised tööd:

teostati KÜ hoone katuse ja fassaadi ümberehitamisega seotud tööd (sh täiendavad tööd maja põhjapoolse fassaadi värvimistööd) ja teenused (projekti koostamine ja omanikujärelevalve teenus), keldri valgustuse paigaldamine, geodeetilised tööd ja välistööd.

2022.aastal on tehtud järgmised avariitööd ja muud jooksvad tööd: elektritööd elektriauditi läbiviimise ettevalmistamiseks, nn lamava politseiniku paigaldamine üldkoosoleku otsuse alusel, 4.trepikoja korterites gaasiseadmete kontroll, maja lääne poolel kasvava puu okste kärpimine, lume mehaniseeritud koristamine, pingi ümberpaigutamine.

Maja renoveerimise raames on tehtud videokaamerate demontaaz ja montaaz, korteriomanike korterites akende paigaldus, uute fonolukkude paigaldus, trepikodades valgustite vahetus.

Raha tasuti arveldusarvelt.

Töö võlgnikega

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.2022.a 359,82 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 0,67 eurot

Võrdluseks: võlg ühistule seisuga 01.01.2022.a oli 617,02 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 2,19 eurot

Laen

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

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

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

Laenu jääk seisuga 01.01.2022.a 267 149,41eurot

2022.aasta jooksul oli makstud laenu põhiosa summas 187 61,51 eurot

2022.aastal kulud laenu arvelt 40 128,48 eurot

Laenu nõuded korteriomanikele seisuga 31.12.2022.a 288 516,38 eurot

2022.aastal on makstud Korteriühistule Puru tee 24 Kredexi toetus summas 93 147,58 eurot.

Ühistu majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

Üldkoosoleku poolt on aruandeperioodil vastuvõetud põhiotsused täidetud.

Teostatud renoveerimistööde kohta on olemas firmadega sõlmitud lepingud. Lepingud on allkirjastatud juhatuse liikme poolt. Teostatud tööde aktid on olemas ja need on allkirjastatud juhatuse liikme poolt. On tehtud valik firmadest, mis olid kompetentsed tööde teostamiseks.

Korteriühistu juhatuse tegeleb võlgnike küsimustega. Igale võlgnikule saadetakse maksevõla nõudmise kirjad. Oli tehtud palju tööd maksuvõla

likvideerimiseks.

Raamatupidamisarvestuse kontroll näitas järgmist:

Revisjon sisaldas 2022.aasta algdokumentide pistelist kontrolli ja nende kajastamist raamatupidamise registrites ning finantsseisundi õiget kajastamist aasta raamatupidamise aruandes.

KÜ-le 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 Puru tee 24 korteriühistu tulud ja kulud liikide lõikes.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

Korteriühistu rahalisi vahendeid hoitakse pangas arvelduskontodel, sularahaga ei arveldata.

Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, need on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.

Kõik avansiaruanded on vormistatud nõuetekohaselt, vajalikud algdokumendid on lisatud.

Töötasude arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel. Arveldused töövõtjatega toimusid õigeaegselt.

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasudele.

Maksuameti saldod vastavad raamatupidamisregistris kajastatud maksusaldodele.

Kulude jagamise kontroll näitas, et KÜ kulude jagamise kord on üldjuhul määratud ühistu põhikirjaga ja kinnitatud üldkoosoleku poolt.

Kulud on jaotatud kõikide korterite vahel ning jaotuse aluseks on pädeva organi vastavad otsused (üldkoosoleku või juhatuse otsus).

Kokkuvõte

Tulude ja kulude summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad bilansi andmetele. Kõik väljamineku operatsioonid on kinnitatud dokumentidega (arvetega).

Revident ei tuvastanud Jõhvi vald, Jõhvi linn Puru tee 24 korteriühistu põhikirjaliste tegevustega mitteseotud kulutusi ega dokumenteerimata rahakasutust.

Korteriühistu tulude ja kulude kajastamine raamatupidamises on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna

juhenditega.

Bilansi andmed on kinnitatud analüütilise arvestuse andmetega.

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

2022.a. aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt seisuga 31.12.2022.a. Jõhvi vald, Jõhvi linn Puru tee 24 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogu.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2022.a, tulemiga 0,00 eurot kasumit ja bilansimahuga 330 585,00 eurot.

10.aprill 2023.a, Jõhvis

Tamara Zazõkina,

revident

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 311	6 238
Nõuded ja ettemaksed	297 776	277 099
Kokku käibevarad	330 087	283 337
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	498	1 072
Kokku põhivarad	498	1 072
Kokku varad	330 585	284 409
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 067	19 828
Võlad ja ettemaksed	6 806	7 524
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 470	8 943
Kokku lühiajalised kohustised	61 343	36 295
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	268 449	247 321
Kokku pikaajalised kohustised	268 449	247 321
Kokku kohustised	329 792	283 616
Netovara		
Reservkapital	793	793
Kokku netovara	793	793
Kokku kohustised ja netovara	330 585	284 409

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 653	47 132
Netotulu finantsinvesteeringutelt	40 128	201 179
Tulu ettevõtlusest	1 567	525
Muud tulud	25	46
Kokku tulud	52 373	248 882
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-104 324	-216 062
Mitmesugused tegevuskulud	-13 202	-11 840
Tööjõukulud	-15 434	-14 832
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-574	-850
Muud kulud	-12 020	-5 330
Kokku kulud	-145 554	-248 914
Põhitegevuse tulem	-93 181	-32
Muud finantstulud ja -kulud	93 181	32
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	100 040	112 786
Laekunud annetused ja toetused	93 148	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 550	525
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	32
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-162 536	-279 593
Väljamaksed töötajatele	-15 405	-14 768
Laekunud intressid	34	0
Makstud intressid	-103	-118
Muud rahavood põhitegevusest	-2 013	-2 157
Kokku rahavood põhitegevusest	14 715	-183 293
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	40 128	201 179
Saadud laenude tagasimaksed	-18 762	-16 652
Makstud intressid	-10 008	-3 172
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 358	181 355
Kokku rahavood	26 073	-1 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 238	8 176
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 073	-1 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 311	6 238

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	793	793
31.12.2021	793	793
31.12.2022	793	793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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 01.01.2022-31.12.2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	32 311	6 238
Kokku raha	32 311	6 238

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	6 376	7 124
Kokku võlad tarnijatele	6 376	7 124

Kansent raam.pid.teenused 178,50
 OU Jarve Biopuhastus vesi 1 279,39
 Gren Viru AS soojusenergia 4 295,62
 Ragn Sells prügiveu 236,51
 AS Eesti gaas gaas 237,64
 VKG Elektrivõrgud elekter 148,81

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 202	11 840

Elektrienergia	2 265
Prügivedu	2 723
Majapidamistarbed , kantsleitarbed	150
Raamatupidamise teenused	2 142
Telefonikõned , internet	85
Korteriühistukindlustus	623
Pangateenused	103
Videovalve	442
Majapidamistarbed	1 539
Ootamatud / Avarii kulud	2 507
Heakorratööd	624

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 145	11 563
Sotsiaalmaksud	3 290	3 270
Kokku tööjõukulud	15 435	14 833
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

2022 a Majandamiskulud iga korteri omaniku

korter	summa (euro)
1	1 145,56
2	984,06
3	1 428,30
4	959,14
5	806,42
6	1 061,14
7	997,98
8	885,97
9	904,51
10	1 054,64
11	1 507,05
12	1 104,99
13	1 049,83
14	853,48
15	924,70
16	1 407,20
17	1 514,36
18	1 601,30
19	2 371,80
20	1 133,19
21	1 635,06
22	1 452,05
23	1 569,36
24	1 374,86
25	1 684,41
26	1 305,81
27	642,48
28	1 292,90
29	1 077,35
30	694,68
31	934,92
32	1 765,58
33	758,61
34	1 299,27
35	1 502,62
36	588,54
37	1 086,45
38	1 968,98
39	167,78
40	990,09
41	1 537,75
42	697,37
43	1 214,93
44	1 749,68
45	861,00
46	1 190,54
47	1 782,23
48	631,01
49	1 157,97
50	1 661,00
51	566,40
52	1 315,24
53	1 976,37
54	671,09
55	1 137,12
56	1 506,44
57	650,88
58	1 089,54
59	1 796,14
60	686,58
61	1 265,93
62	1 196,28
63	857,22
64	1 083,14
65	1 385,06
66	749,07
67	1 946,51
68	1 209,10
69	772,35
70	1 552,09
71	889,55
72	727,85
73	1 034,95
74	900,08
75	958,24
76	1 055,22
77	1 166,22
78	1 006,09
79	1 134,65
80	1 404,29
81	1 132,39
82	1 125,26
83	1 077,01
84	1 160,37
85	1 151,59
KOKKU	99 307,21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majas 85 krt	99307 EUR
Kokku:	99307 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu (registrikood: 80145824) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA SMOLINA	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

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