

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 22 korteriühistu

**registrikood:** 80158577

**telefon:** +372 3360665, +372 56631336

**e-posti aadress:** urmas5@hotmail.ee

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Puru tee 22. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Aruandeaastal põhiteevuse tulud olid 95832-eurot ja kulud olid 86725-eurot

Hooldusmaksete võlgnevus 31,12,2021 a – 13222.20 eurot

31,12,2022 a – 11040.65 eurot

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022      | 31.12.2021      |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Varad                                   |                 |                 |
| Käibevarad                              |                 |                 |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 11 040          | 13 222          |
| Raha                                    | 7 520           | 11 543          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>18 560</b>   | <b>24 765</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>18 560</b>   | <b>24 765</b>   |
| Kohustised ja netovara                  |                 |                 |
| Netovara                                |                 |                 |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -274 971        | -197 496        |
| Aruandeaasta tulem                      | 9 107           | -77 475         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-265 864</b> | <b>-274 971</b> |
| Kohustised                              |                 |                 |
| Pikaajalised kohustised                 |                 |                 |
| Laenukohustised                         | 268 412         | 284 625         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>268 412</b>  | <b>284 625</b>  |
| Lühiajalised kohustised                 |                 |                 |
| Laenukohustised                         | 15 551          | 14 889          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 461             | 222             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>16 012</b>   | <b>15 111</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>284 424</b>  | <b>299 736</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>18 560</b>   | <b>24 765</b>   |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2022           | 2021            |
|-----------------------------|----------------|-----------------|
| Tulud                       |                |                 |
| Tulu ettevõtlusest          | 95 832         | 94 638          |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>95 832</b>  | <b>94 638</b>   |
| Kulud                       |                |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -68 252        | -156 986        |
| Tööjõukulud                 | -8 895         | -6 434          |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-77 147</b> | <b>-163 420</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>18 685</b>  | <b>-68 782</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud | -9 578         | -8 693          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>9 107</b>   | <b>-77 475</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 18 685         | -68 782        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 182          | -902           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 239            | -11            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>21 106</b>  | <b>-69 695</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenud                                          | 0              | 98 148         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -15 551        | -14 889        |
| Makstud intressid                                      | -9 578         | -8 693         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-25 129</b> | <b>74 566</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-4 023</b>  | <b>4 871</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 11 543         | 6 672          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-4 023</b>  | <b>4 871</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 520          | 11 543         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | -197 496            | -197 496       |
| Aruandeaasta tulem | -77 475             | -77 475        |
| <b>31.12.2021</b>  | -274 971            | -274 971       |
| Aruandeaasta tulem | 9 107               | 9 107          |
| <b>31.12.2022</b>  | -265 864            | -265 864       |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Puru tee 22 KÜ 2022 aastaraamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna Juhendid. Puru tee 22 KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeem nr.1

#### Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurot.

#### Finantsinvesteeringud

Ei Olnud.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Puuduvad.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse attevõtetavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvata nõuete kulu vähendamisena.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

##### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| muud põhivara       | 5              |

#### Tulud

Hooldustasu korterite Hooldusest kajastatakse iga kuu. Ebatõenäoliste laekumiste inventuur tehakse aasta lõpus.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 7 520      | 11 543     |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 157        | 78         |
| Sotsiaalmaks                                  | 268        | 132        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 16         | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 20         | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>461</b> | <b>222</b> |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |              |
| Saadud laen                      | 283 963        | 15 551                           | 77 755              | 190 657        | 5%           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>283 963</b> | <b>15 551</b>                    | <b>77 755</b>       | <b>190 657</b> |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>283 963</b> | <b>15 551</b>                    | <b>77 755</b>       | <b>190 657</b> |              |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |              |
| Saadud laen                      | 299 514        | 14 889                           | 74 445              | 210 180        | 3.79%        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>299 514</b> | <b>14 889</b>                    | <b>74 445</b>       | <b>210 180</b> |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>299 514</b> | <b>14 889</b>                    | <b>74 445</b>       | <b>210 180</b> |              |

### Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 6 648        | 4 809        |
| Sotsiaalmaksud           | 2 247        | 1 625        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>8 895</b> | <b>6 434</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 81         | 83         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| Puru tee 22-1  | 1098 EUR        |
| Puru tee 22-2  | 904 EUR         |
| Puru tee 22-3  | 988 EUR         |
| Puru tee 22-4  | 1083 EUR        |
| Puru tee 22-5  | 897 EUR         |
| Puru tee 22-6  | 1159 EUR        |
| Puru tee 22-7  | 1054 EUR        |
| Puru tee 22-8  | 857 EUR         |
| Puru tee 22-9  | 969 EUR         |
| Puru tee 22-10 | 894 EUR         |
| Puru tee 22-11 | 885 EUR         |
| Puru tee 22-12 | 1013 EUR        |
| Puru tee 22-13 | 1192 EUR        |
| Puru tee 22-14 | 874 EUR         |
| Puru tee 22-15 | 1001 EUR        |
| Puru tee 22-16 | 1684 EUR        |
| Puru tee 22-17 | 1627 EUR        |
| Puru tee 22-18 | 1502 EUR        |
| Puru tee 22-19 | 1773 EUR        |
| Puru tee 22-20 | 1332 EUR        |
| Puru tee 22-21 | 1587 EUR        |
| Puru tee 22-22 | 1187 EUR        |
| Puru tee 22-23 | 2183 EUR        |
| Puru tee 22-24 | 1479 EUR        |
| Puru tee 22-25 | 1793 EUR        |
| Puru tee 22-26 | 1512 EUR        |
| Puru tee 22-27 | 621 EUR         |
| Puru tee 22-28 | 1102 EUR        |
| Puru tee 22-29 | 1267 EUR        |
| Puru tee 22-30 | 693 EUR         |
| Puru tee 22-31 | 1002 EUR        |
| Puru tee 22-32 | 1096 EUR        |
| Puru tee 22-33 | 639 EUR         |
| Puru tee 22-34 | 1235 EUR        |
| Puru tee 22-35 | 1193 EUR        |
| Puru tee 22-36 | 562 EUR         |
| Puru tee 22-37 | 1491 EUR        |
| Puru tee 22-38 | 1561 EUR        |
| Puru tee 22-39 | 762 EUR         |
| Puru tee 22-40 | 1236 EUR        |
| Puru tee 22-41 | 1648 EUR        |
| Puru tee 22-42 | 715 EUR         |

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Puru tee 22-43 | 1375 EUR         |
| Puru tee 22-44 | 1338 EUR         |
| Puru tee 22-45 | 612 EUR          |
| Puru tee 22-46 | 909 EUR          |
| Puru tee 22-47 | 1296 EUR         |
| Puru tee 22-48 | 725 EUR          |
| Puru tee 22-49 | 1176 EUR         |
| Puru tee 22-50 | 1722 EUR         |
| Puru tee 22-51 | 768 EUR          |
| Puru tee 22-52 | 980 EUR          |
| Puru tee 22-53 | 1392 EUR         |
| Puru tee 22-54 | 683 EUR          |
| Puru tee 22-55 | 1129 EUR         |
| Puru tee 22-56 | 1385 EUR         |
| Puru tee 22-57 | 581 EUR          |
| Puru tee 22-58 | 909 EUR          |
| Puru tee 22-59 | 1455 EUR         |
| Puru tee 22-60 | 788 EUR          |
| Puru tee 22-61 | 1402 EUR         |
| Puru tee 22-62 | 1480 EUR         |
| Puru tee 22-63 | 554 EUR          |
| Puru tee 22-64 | 1050 EUR         |
| Puru tee 22-65 | 1220 EUR         |
| Puru tee 22-66 | 528 EUR          |
| Puru tee 22-67 | 1118 EUR         |
| Puru tee 22-68 | 1629 EUR         |
| Puru tee 22-69 | 681 EUR          |
| Puru tee 22-70 | 1135 EUR         |
| Puru tee 22-71 | 1344 EUR         |
| Puru tee 22-72 | 1033 EUR         |
| Puru tee 22-73 | 1089 EUR         |
| Puru tee 22-74 | 786 EUR          |
| Puru tee 22-75 | 873 EUR          |
| Puru tee 22-76 | 1162 EUR         |
| Puru tee 22-77 | 1039 EUR         |
| Puru tee 22-78 | 961 EUR          |
| Puru tee 22-79 | 1139 EUR         |
| Puru tee 22-80 | 1549 EUR         |
| Puru tee 22-81 | 869 EUR          |
| Puru tee 22-82 | 1234 EUR         |
| Puru tee 22-83 | 1273 EUR         |
| Puru tee 22-84 | 932 EUR          |
| Puru tee 22-85 | 1176 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>95829 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

**Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 22 korteriühistu (registrikood: 80158577) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DENIS SHVETCOV     | Juhatuse liige     | 20.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 3360665      |
| Mobiiltelefon   | +372 56631336     |
| E-posti aadress | urmas5@hotmail.ee |