

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Põhja allee 17 korteriühistu

registrikood: 80175966

telefon: +372 56278296

e-posti aadress: raissav9@list.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põhja allee 17 tegutseb alates 2002 a. Majas on 72 korterit.

2022 majandustegevuse aastakava korteriühistu poolt on täidetud, kõik kavandatud renoveerimis-, hooldus ja muud korrashoiutööd on tehtud.

On välja vahetatud prügisahtriruumide ukseid 18 tk.

2022 a tulud laekusid plaanipäraselt. Juhatus aktiivselt tegeleb korteriomaniike võla sissenõudmisega.

2022.a majanduskava kohaselt tehakse igapäevaseid hooldustöid, renoveeritakse välisukseid.

Korteriühistu finants – majandus seis on stabiilne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 255	8 995
Nõuded ja ettemaksed	15 764	13 015
Kokku käibevarad	19 019	22 010
Kokku varad	19 019	22 010
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 184	5 979
Võlad ja ettemaksed	12 642	11 723
Kokku lühiajalised kohustised	18 826	17 702
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 372	29 511
Kokku pikaajalised kohustised	23 372	29 511
Kokku kohustised	42 198	47 213
Netovara		
Reservkapital	1 015	1 015
Reservid	-29 556	-35 490
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 338	6 332
Aruandeaasta tulem	2 024	2 940
Kokku netovara	-23 179	-25 203
Kokku kohustised ja netovara	19 019	22 010

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 677	32 212
Annetused ja toetused	0	2 497
Netotulu finantsinvesteeringutelt	502	0
Muud tulud	171	360
Kokku tulud	34 350	35 069
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-20 000	-20 682
Tööjõukulud	-11 205	-9 882
Muud kulud	-258	-598
Kokku kulud	-31 463	-31 162
Põhitegevuse tulem	2 887	3 907
Intressitulud	98	49
Intressikulud	-961	-1 016
Aruandeaasta tulem	2 024	2 940

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	98 365	98 376
Laekunud annetused ja toetused	502	2 497
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	118	222
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 756	-84 552
Väljamaksed töötajatele	-11 074	-9 327
Makstud intressid	-961	-1 016
Kokku rahavood põhitegevusest	194	6 200
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 934	-5 827
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 934	-5 827
Kokku rahavood	-5 740	373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 995	8 622
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 740	373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 255	8 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 015	-41 316	12 159	-28 142
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 015	-41 316	12 159	-28 142
Aruandeaasta tulem			2 940	2 940
Muutused reservides		5 826	-5 826	0
Muud muutused netovaras			-1	-1
31.12.2021	1 015	-35 490	9 272	-25 203
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 015	-35 490	9 272	-25 203
Aruandeaasta tulem			2 024	2 024
Muutused reservides		5 934	-5 934	0
31.12.2022	1 015	-29 556	5 362	-23 179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ oli vormistatud 19.12.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki. Mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on 5- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamiseseaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamisitava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Arvestuspõhimõtteid võrreldes eelmise aastaga ei ole muudetud.

Vigade korrigeerimine

Ei ole tehtud

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

tehinguid ei ole

Finantsinvesteeringud

ei ole

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

ei ole

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Sellel kirjel näidatakse korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Varud

ei ole

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

ei ole

Bioloogilised varad

ei ole

Kinnisvarainvesteeringud

ei ole

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

ei ole

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

puuduvad oõhivahendid

Rendid

ei ole

Finantskohustised

kohustuste jaotamisel lühi-ja pikajalits on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;
- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates,

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

ei ole

Annetused ja toetused

ei ole

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude aruandes neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Maksustamine

Maksude osas on töötasudelt kinnipeetavad maksud sotsiaalmaks, tulumaks ja töötuskuimndlustusmaks

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon nendega ei ole tehtud tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	3 243	8 995
Kassa	12	0
Kokku raha	3 255	8 995

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	114
Sotsiaalmaks	213	189
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	349	309

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 759	9 759
Võlad töövõtjatele	681	681
Maksuvõlad	349	349
Saadud ettemaksed	1 853	1 853
Muud saadud ettemaksed	1 853	1 853
Kokku võlad ja ettemaksed	12 642	12 642
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 176	10 176
Võlad töövõtjatele	588	588
Maksuvõlad	309	309
Saadud ettemaksed	650	650
Muud saadud ettemaksed	650	650
Kokku võlad ja ettemaksed	11 723	11 723

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Eesti Gaas	0	534
AS Eesti Energia	0	67
OÜ Järve Biopuastus	0	873
OÜ Ekovir	0	64
VKG Soojus AS	0	8 458
IVC Arvutiteenused OÜ	9 759	180
Kokku võlad tarnijatele	9 759	10 176

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 677	32 212
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 677	32 212

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-7 806	-6 972
Sotsiaalmaksud	-2 638	-2 356
Töötuskindlustusmaks	0	0
Muud	-761	-554
Kokku tööjõukulud	-11 205	-9 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1370 EUR
2	1138 EUR
3	1843 EUR
4	1978 EUR
5	1248 EUR
6	876 EUR
7	835 EUR
8	1746 EUR
9	1202 EUR
10	1065 EUR
11	1206 EUR
12	2925 EUR
13	1174 EUR
14	900 EUR
15	1592 EUR
16	1922 EUR
17	3178 EUR
18	906 EUR
19	1158 EUR
20	1478 EUR
21	1228 EUR
22	1218 EUR
23	1510 EUR
24	2193 EUR
25	1414 EUR
26	1260 EUR
27	1334 EUR
28	2038 EUR
29	1243 EUR
30	1023 EUR
31	1922 EUR
32	1945 EUR
33	1104 EUR
34	995 EUR
35	1398 EUR
36	1601 EUR
37	1871 EUR
38	1161 EUR
39	953 EUR
40	1312 EUR
41	1887 EUR
42	1455 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1278 EUR
44	1295 EUR
45	1732 EUR
46	1276 EUR
47	1057 EUR
48	807 EUR
49	1650 EUR
50	1303 EUR
51	515 EUR
52	1551 EUR
53	1552 EUR
54	1441 EUR
55	1339 EUR
56	1331 EUR
57	1147 EUR
58	1314 EUR
59	771 EUR
60	1446 EUR
61	1861 EUR
62	983 EUR
63	902 EUR
64	1305 EUR
65	1253 EUR
66	913 EUR
67	739 EUR
68	1266 EUR
69	1663 EUR
70	1357 EUR
71	1404 EUR
72	1509 EUR
Kokku:	99765 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

Kohtla-Järve linn, Põhja allee 17 korteriühistu (registrikood: 80175966) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXEY BELOTELOV	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56278296
E-posti aadress	raissav9@list.ru