

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Hariduse tn 9 korteriühistu

registrikood: 80183374

telefon: +372 56624644

e-posti aadress: kuhariduse9@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvis, Hariduse 9 asuva korteriomandite eseme osaks oleva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2023 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 7 700 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil üks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 4 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele 2023. a. jooksul teostati 3525 euro ulatuses juhatuse liikmele kompenseerimaks isikliku sõiduauto kasutamist.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

1. Liiklusmärkide paigaldamine
2. Maja 1/2 osas sookli hüdroisoleerimine ja soojustamine
3. Muu remont ja avariitööd- soojussõlmes automaatika

2024.a. plaaniritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- trepikodade rekonstrueerimine postkastide juures;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 131	67 520	2
Nõuded ja ettemaksed	37 300	34 097	3
Kokku käibevarad	78 431	101 617	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 443	80 405	3
Kokku põhivarad	69 443	80 405	
Kokku varad	147 874	182 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 175	10 865	5
Võlad ja ettemaksed	17 119	14 293	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 294	25 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 443	80 405	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 974	67 460	
Kokku pikaajalised kohustised	110 417	147 865	
Kokku kohustised	138 711	173 023	
Netovara			
Reservkapital	8 900	8 900	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	99	47	
Aruandeaasta tulem	164	52	
Kokku netovara	9 163	8 999	
Kokku kohustised ja netovara	147 874	182 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	99 506	40 599	7
Muud tulud	745	1 472	8
Kokku tulud	100 251	42 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 941	-20 499	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 294	-8 155	10
Tööjõukulud	-10 303	-10 102	11
Muud kulud	-2 126	-126	12
Kokku kulud	-94 664	-38 882	
Põhitegevuse tulem	5 587	3 189	
Intressitulud	164	52	
Intressikulud	-5 587	-3 189	
Aruandeaasta tulem	164	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 587	3 189	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 759	11 897	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 660	29 069	
Laekunud intressid	164	52	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 150	44 207	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 652	-11 416	
Makstud intressid	-5 587	-3 189	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 239	-14 605	
Kokku rahavood	-26 389	29 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 520	37 918	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 389	29 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 131	67 520	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 900	47	8 947
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2022	8 900	99	8 999
Aruandeaasta tulem		164	164
31.12.2023	8 900	263	9 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2023 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard/hea tava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvaks summas.

Varud

Väikevahenditeks on mitmesugused riistad ja abiseadmed, mille kasutusiga on alla aasta ja nende ostukulu kantakse 100%-liselt kuludesse. Põhivaraks loetakse kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 400 eurot varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võimiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% -liselt kulusse.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Tasud vahendatud teenuste eest (soojus, külm vesi ja kanalisatsioon, elekter) lisatakse KÜ liikmetele igakuise hooldustasu juurde. Vahendatud teenuste eest määratud tasu ei ole KÜ tulu. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude või tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Maksustamine

Maksud arvutatakse EV maksuseaduste ja seaduste rakendamist reguleerivate määruste või juhendite järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	41 131	67 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	80 618	11 175	69 443
Muud nõuded	26 125	26 125	
Viitlaekumised	26 125	26 125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 743	37 300	69 443

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	91 270	10 865	80 405
Muud nõuded	23 232	23 232	
Viitlaekumised	23 232	23 232	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 502	34 097	80 405

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	204	190
Sotsiaalmaks	429	413
Töötuskindlustusmaksed	20	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	653	627

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2023 a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-007511-JL	80 618	11 175		69 443	30.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	80 618	11 175		69 443	
Laenukohustised kokku	80 618	11 175		69 443	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-007511-JL	91 270	10 865		80 405	30.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	91 270	10 865		80 405	
Laenukohustised kokku	91 270	10 865		80 405	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 529	13 529	
Võlad töövõtjatele	543	543	
Maksuvõlad	653	653	4
Saadud ettemaksed	2 394	2 394	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 119	17 119	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 281	11 281	
Võlad töövõtjatele	543	543	
Maksuvõlad	627	627	
Saadud ettemaksed	1 842	1 842	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 293	14 293	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 977	16 911
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	74 529	23 688
Kokku liikmetelt saadud tasud	99 506	40 599

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitsed	364	504
Tulem kommunaalteenuste vahendamisest	0	255
Muud	381	713
Kokku muud tulud	745	1 472

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	55 491	19 689
Kaasomandi kindlustus	878	810
Omanikujärelevalve	1 920	0
Laenu tasumine	10 652	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	68 941	20 499

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd	9 769	4 675
Halduskulud	3 525	3 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 294	8 155

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 700	7 550
Sotsiaalmaksud	2 603	2 552
Kokku tööjõukulud	10 303	10 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	-1 996	0
Pangateenused	-130	-126
Kokku muud kulud	-2 126	-126

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	103
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
ei ole		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1295 EUR
2	1880 EUR
3	1243 EUR
4	1389 EUR
5	989 EUR
6	1612 EUR
7	1381 EUR
8	1394 EUR
9	1832 EUR
10	1372 EUR
11	1030 EUR
12	1325 EUR
13	1414 EUR
14	1052 EUR
15	1605 EUR
16	1507 EUR
17	883 EUR
18	1624 EUR
19	1735 EUR
20	923 EUR
21	1527 EUR
22	1906 EUR
23	1053 EUR
24	1405 EUR
25	1663 EUR
26	785 EUR
27	2054 EUR
28	1541 EUR
29	886 EUR
30	1201 EUR
31	2092 EUR
32	2084 EUR
33	1837 EUR
34	2462 EUR
35	1506 EUR
36	2334 EUR
37	1788 EUR
38	2166 EUR
39	1622 EUR
40	2216 EUR
41	2205 EUR
42	1183 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1639 EUR
44	2058 EUR
45	1242 EUR
46	1798 EUR
47	1792 EUR
48	905 EUR
49	1405 EUR
50	1478 EUR
51	723 EUR
52	1240 EUR
53	1602 EUR
54	807 EUR
55	1236 EUR
56	1408 EUR
57	992 EUR
58	1347 EUR
59	1700 EUR
60	1131 EUR
61	1741 EUR
62	1753 EUR
63	735 EUR
64	1373 EUR
65	1890 EUR
66	838 EUR
67	1410 EUR
68	2353 EUR
69	784 EUR
70	1504 EUR
71	2025 EUR
72	1682 EUR
73	1718 EUR
74	2245 EUR
75	1564 EUR
76	2715 EUR
77	1963 EUR
78	1691 EUR
79	1971 EUR
80	2106 EUR
81	2123 EUR
82	913 EUR
83	1283 EUR
84	1230 EUR
85	988 EUR
86	1343 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1888 EUR
88	737 EUR
89	1335 EUR
90	1200 EUR
91	707 EUR
92	1194 EUR
93	1817 EUR
94	1212 EUR
95	1598 EUR
96	1119 EUR
97	1013 EUR
98	1688 EUR
99	1263 EUR
100	1070 EUR
101	1877 EUR
102	1674 EUR
103	973 EUR
104	1549 EUR
105	1308 EUR
106	1111 EUR
107	1950 EUR
108	1457 EUR
109	966 EUR
110	1656 EUR
Kokku:	163807 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Hariduse tn 9 korteriühistu (registrikood: 80183374) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLER	Juhatuse liige	07.07.2024