

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2022 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 7 550 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil üks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 4 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele 2022. a. jooksul teostati 3 411 euro ulatuses juhatuse liikme lepingu alusel, kui kompenseerimaks isikliku sõiduauto kasutamist.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

1. Liikumisandurite paigaldamine maja korrustel
2. Soojusvaheti ja kontrolleri vahetus
3. Vahetamine kanalisatsioonitoru, kuuma- ja külma vee torustike trp.8
4. Katuse audit, muu remont ja avaritööd

2023.a. plaaneritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- trepikodade rekonstrueerimine postkastide juures;
- maja 1/2 osas sokli ja vundamenid soojustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 520	37 918	2
Nõuded ja ettemaksed	34 097	35 185	3
Kokku käibevarad	101 617	73 103	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 405	91 214	3
Kokku põhivarad	80 405	91 214	
Kokku varad	182 022	164 317	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 865	11 472	5
Võlad ja ettemaksed	14 293	14 248	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 158	25 720	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 405	91 214	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 460	38 436	
Kokku pikaajalised kohustised	147 865	129 650	
Kokku kohustised	173 023	155 370	
Netovara			
Reservkapital	8 900	8 900	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	47	17	
Aruandeaasta tulem	52	30	
Kokku netovara	8 999	8 947	
Kokku kohustised ja netovara	182 022	164 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 599	52 705	7
Muud tulud	1 472	3 258	8
Kokku tulud	42 071	55 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 499	-30 817	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 155	-10 979	10
Tööjõukulud	-10 102	-10 495	11
Muud kulud	-126	-552	12
Kokku kulud	-38 882	-52 843	
Põhitegevuse tulem	3 189	3 120	
Intressitulud	52	30	
Intressikulud	-3 189	-3 120	
Aruandeaasta tulem	52	30	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 189	3 120	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 897	-13 465	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 069	13 965	
Laekunud intressid	52	30	
Kokku rahavood põhitegevusest	44 207	3 650	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	25 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 416	-14 780	
Makstud intressid	-3 189	-3 120	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 605	7 100	
Kokku rahavood	29 602	10 750	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 918	27 168	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 602	10 750	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 520	37 918	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 900	17	8 917
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2021	8 900	47	8 947
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2022	8 900	99	8 999

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2022 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	67 520	37 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	102 686	11 472	91 214
Muud nõuded	23 713	23 713	
Viitlaekumised	23 713	23 713	
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 399	35 185	91 214

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	190	164
Sotsiaalmaks	413	363
Töötuskindlustusmaksed	24	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	627	544

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2022 a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-007511-JL	102 686	11 472		91 214	30.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	102 686	11 472		91 214	
Laenukohustised kokku	102 686	11 472		91 214	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 281	11 281	
Võlad töövõtjatele	543	543	
Maksuvõlad	627	627	4
Saadud ettemaksed	1 842	1 842	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 293	14 293	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 626	11 626	
Võlad töövõtjatele	464	464	
Maksuvõlad	544	544	
Saadud ettemaksed	1 614	1 614	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 248	14 248	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 911	18 768
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 688	33 937
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 599	52 705

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	504	375
Tulem kommunaalteenuste vahendamisest	255	0
Muud	713	2 883
Kokku muud tulud	1 472	3 258

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	19 689	28 642
Kaasomandi kindlustus	810	749
Laenu lepingu tasu	0	250
Omanikujärelevalve	0	1 176
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 499	30 817

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd	4 675	8 202
Halduskulud	3 480	2 777
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 155	10 979

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 550	7 850
Sotsiaalmaksud	2 552	2 645
Kokku tööjõukulud	10 102	10 495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	-420
Pangateenused	-126	-132
Kokku muud kulud	-126	-552

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 050
ei ole		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1128 EUR
2	1637 EUR
3	1062 EUR
4	1247 EUR
5	843 EUR
6	2693 EUR
7	1194 EUR
8	1189 EUR
9	1609 EUR
10	1202 EUR
11	1303 EUR
12	1131 EUR
13	1232 EUR
14	915 EUR
15	1370 EUR
16	1324 EUR
17	741 EUR
18	1450 EUR
19	1689 EUR
20	1024 EUR
21	1285 EUR
22	1646 EUR
23	956 EUR
24	1220 EUR
25	1446 EUR
26	694 EUR
27	1787 EUR
28	1351 EUR
29	787 EUR
30	1063 EUR
31	1790 EUR
32	1815 EUR
33	1603 EUR
34	2467 EUR
35	1326 EUR
36	2074 EUR
37	1692 EUR
38	1654 EUR
39	1450 EUR
40	1968 EUR
41	1550 EUR
42	1117 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1536 EUR
44	2179 EUR
45	756 EUR
46	1546 EUR
47	1517 EUR
48	773 EUR
49	1229 EUR
50	1303 EUR
51	637 EUR
52	1126 EUR
53	1427 EUR
54	635 EUR
55	1089 EUR
56	1218 EUR
57	730 EUR
58	1179 EUR
59	1575 EUR
60	959 EUR
61	1635 EUR
62	1585 EUR
63	648 EUR
64	1254 EUR
65	1642 EUR
66	732 EUR
67	1251 EUR
68	2000 EUR
69	711 EUR
70	1309 EUR
71	1755 EUR
72	1468 EUR
73	1514 EUR
74	2100 EUR
75	1396 EUR
76	2395 EUR
77	1821 EUR
78	1541 EUR
79	1922 EUR
80	1824 EUR
81	1615 EUR
82	918 EUR
83	1006 EUR
84	1077 EUR
85	790 EUR
86	1196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1456 EUR
88	650 EUR
89	1170 EUR
90	952 EUR
91	635 EUR
92	1052 EUR
93	1476 EUR
94	1033 EUR
95	1363 EUR
96	1032 EUR
97	855 EUR
98	1539 EUR
99	1102 EUR
100	986 EUR
101	1607 EUR
102	1492 EUR
103	857 EUR
104	1426 EUR
105	1143 EUR
106	985 EUR
107	1540 EUR
108	1197 EUR
109	851 EUR
110	1312 EUR
Kokku:	144954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Hariduse tn 9 korteriühistu (registrikood: 80183374) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLER	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56624644
E-posti aadress	kuhariduse9@gmail.com