

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 7 850 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil üks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 4 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele 2021. a. jooksul teostati 2 766 euro ulatuses juhatuse liikme lepingu alusel, kui kompenseerimaks isikliku sõiduauto kasutamist.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

1. Teed, platsid maja eest
2. Omanikujärelevalve (teed)
3. Parkimisjooned
4. Muu remont ja avaritööd

2022.a. plaaniritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- Trepikodade remont postkastide juurest
- Valvekaamerad
- Sokkel, vundament ½ majast
- Avaritööd jm remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 918	27 168	2
Nõuded ja ettemaksed	35 185	42 508	3
Kokku käibevarad	73 103	69 676	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	91 214	70 426	3
Kokku põhivarad	91 214	70 426	
Kokku varad	164 317	140 102	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 472	22 040	5
Võlad ja ettemaksed	14 248	11 624	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 720	33 664	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	91 214	70 426	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 436	27 095	
Kokku pikaajalised kohustised	129 650	97 521	
Kokku kohustised	155 370	131 185	
Netovara			
Reservkapital	8 900	8 900	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	17	4	
Aruandeaasta tulem	30	13	
Kokku netovara	8 947	8 917	
Kokku kohustised ja netovara	164 317	140 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 705	78 394	7
Muud tulud	3 258	2 374	8
Kokku tulud	55 963	80 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 817	-56 180	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 979	-15 788	10
Tööjõukulud	-10 495	-6 807	11
Muud kulud	-552	-1 032	12
Kokku kulud	-52 843	-79 807	
Põhitegevuse tulem	3 120	961	
Intressitulud	30	13	
Intressikulud	-3 120	-961	
Aruandeaasta tulem	30	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 120	961	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	13	
Kokku korrigeerimised	0	13	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 465	-93 051	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 965	-14 102	
Laekunud intressid	30	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 650	-106 179	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 000	100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 780	-7 534	
Makstud intressid	-3 120	-961	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 100	91 505	
Kokku rahavood	10 750	-14 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 168	41 842	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 750	-14 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 918	27 168	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 900	4	8 904
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2020	8 900	17	8 917
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2021	8 900	47	8 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	37 918	27 168

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	92 466	22 040	70 426
Muud nõuded	20 468	20 468	
Viitlaekumised	20 468	20 468	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 934	42 508	70 426

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	164	168
Sotsiaalmaks	363	281
Töötuskindlustusmaksed	17	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	544	461

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2021 a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-007511-JL	92 466	22 040	70 426		30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	92 466	22 040	70 426		
Laenukohustised kokku	92 466	22 040	70 426		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 750	9 750
Võlad töövõtjatele	337	337
Maksuvõlad	461	461
Saadud ettemaksed	1 076	1 076
Kokku võlad ja ettemaksed	11 624	11 624

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 768	22 214
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 937	56 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 705	78 394

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahid, viivised ja hüvited	375	285
Muud	2 883	2 089
Kokku muud tulud	3 258	2 374

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	28 642	50 269
Kaasomandi kindlustus	749	735
Laenu lepingu tasu	250	1 000
Omanikujärelevalve	1 176	4 176
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 817	56 180

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	8 202	12 586
Halduskulud	2 777	3 202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 979	15 788

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 850	5 100
Sotsiaalmaksud	2 645	1 707
Kokku tööjõukulud	10 495	6 807
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	-420	-876
Pangateenused	-132	-156
Kokku muud kulud	-552	-1 032

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 050	2 100
ei ole		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1112 EUR
2	1583 EUR
3	1086 EUR
4	1231 EUR
5	871 EUR
6	1997 EUR
7	1194 EUR
8	1117 EUR
9	1647 EUR
10	1192 EUR
11	978 EUR
12	1140 EUR
13	1218 EUR
14	941 EUR
15	1106 EUR
16	1306 EUR
17	771 EUR
18	1415 EUR
19	1816 EUR
20	638 EUR
21	1267 EUR
22	1588 EUR
23	651 EUR
24	1191 EUR
25	1424 EUR
26	690 EUR
27	1702 EUR
28	1334 EUR
29	757 EUR
30	1044 EUR
31	2029 EUR
32	1806 EUR
33	1553 EUR
34	2429 EUR
35	1308 EUR
36	1853 EUR
37	1482 EUR
38	1784 EUR
39	1415 EUR
40	1931 EUR
41	1604 EUR
42	1359 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1405 EUR
44	2135 EUR
45	861 EUR
46	1490 EUR
47	1528 EUR
48	783 EUR
49	1205 EUR
50	1273 EUR
51	629 EUR
52	1087 EUR
53	1415 EUR
54	627 EUR
55	1140 EUR
56	1236 EUR
57	638 EUR
58	1156 EUR
59	1567 EUR
60	843 EUR
61	1195 EUR
62	1522 EUR
63	640 EUR
64	1259 EUR
65	1655 EUR
66	722 EUR
67	1225 EUR
68	2035 EUR
69	822 EUR
70	1260 EUR
71	1714 EUR
72	1458 EUR
73	1480 EUR
74	2066 EUR
75	1341 EUR
76	2260 EUR
77	1773 EUR
78	1394 EUR
79	1907 EUR
80	1813 EUR
81	1561 EUR
82	859 EUR
83	1275 EUR
84	1044 EUR
85	821 EUR
86	1157 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1396 EUR
88	642 EUR
89	1146 EUR
90	888 EUR
91	781 EUR
92	1027 EUR
93	1410 EUR
94	712 EUR
95	1345 EUR
96	1034 EUR
97	844 EUR
98	1566 EUR
99	1116 EUR
100	964 EUR
101	1545 EUR
102	1427 EUR
103	846 EUR
104	1611 EUR
105	1094 EUR
106	986 EUR
107	1568 EUR
108	1154 EUR
109	841 EUR
110	1545 EUR
Kokku:	141324 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Hariduse tn 9 korteriühistu (registrikood: 80183374) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLER	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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