

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 39 korteriühistu

registrikood: 80245359

telefon: +372 5285047

e-posti aadress: vladimir.hairov@icloud.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu JAAMA 39(registrikood 80245359) tegutseb iseseisvalt alates 28 detsember 2006.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatus liikmetele makstud 3 855 euro.

Keskmine töötajate arv 2023.aastal oli 1 töötaja.

Korteriühistu maksis töötasu 2 131 euro .

Aruanne on koostatud 14.03.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 356	18 718
Nõuded ja ettemaksed	5 784	4 843
Varud	1 064	1 064
Kokku käibevarad	29 204	24 625
Kokku varad	29 204	24 625
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	26 004	21 425
Kokku lühiajalised kohustised	26 004	21 425
Kokku kohustised	26 004	21 425
Netovara		
Reservkapital	422	422
Reservid	2 778	2 778
Kokku netovara	3 200	3 200
Kokku kohustised ja netovara	29 204	24 625

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 219	36 833
Tulu ettevõtlusest	9	28
Kokku tulud	39 228	36 861
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 940	-3 806
Mitmesugused tegevuskulud	-27 307	-27 774
Tööjõukulud	-7 981	-5 266
Kokku kulud	-39 228	-36 846
Põhitegevuse tulem	0	15
Intressikulud	0	-15
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-941	3 191
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 579	3 694
Kokku rahavood põhitegevusest	3 638	6 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 761
Makstud intressid	0	-15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 776
Kokku rahavood	3 638	5 124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 718	13 594
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 638	5 124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 356	18 718

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2021	422	2 778	3 200
31.12.2022	422	2 778	3 200
31.12.2023	422	2 778	3 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jaama tn.39 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Jaama tn.39 korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Jaama tn.39 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke(v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SWEDBANK	22 356	18 718
Kokku raha	22 356	18 718

SWEDBANK

a/k EE022200221034543752 saldo 31.12.2023.a. - 15356 euro ja 69 senti,

a/k EE702200221074649894 saldo 31.12.2023.a. - 7000 euro ja 56 senti.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 784	5 784
Ostjatelt laekumata arved	5 784	5 784
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 784	5 784
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 843	4 843
Ostjatelt laekumata arved	4 843	4 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 843	4 843

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	1 064	1 064
Trimmer TB 250 JD ALPINA	165	165
Treppredel Hailo 7	66	66
Lööktrell HP1621FK 650W	104	104
Hekikäärid hammasülekande	45	45
Muruniiduk HUSQVARNA LC	387	387
HP LaserJet Pro M130A	195	195
Trimmijuhv TAHT 2.40MMK15	102	102
Kokku varud	1 064	1 064

Lööktrell HP1621FK 650W - 103.79 euro,
 Treppredel Hailo 7 - 66.48 euro,
 Hekikäärid hammasülekande - 44.90 euro,
 HP LaserJet Pro M130A - 195 euro ja 00 senti,
 Trimmer TB 250 JD ALPINA - 164.93 euro,
 Trimmijuhv TAHT 2.40MMK15 - 101 euro ja 59 senti,
 Muruniiduk HUSQVARNA LC - 387.40 euro.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		92		60
Sotsiaalmaks		153		99
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		246		160

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 870	3 870
Maksuvõlad	246	246
Saadud ettemaksed	21 888	21 888
Tulevaste perioodide tulud	21 888	21 888
Kokku võlad ja ettemaksed	26 004	26 004
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 317	3 317
Maksuvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	17 948	17 948
Tulevaste perioodide tulud	17 948	17 948
Kokku võlad ja ettemaksed	21 425	21 425

Võlad tarnijatele - 3316 euro ja 75 senti

s.h.:

Eesti Energia AS - 41.88 euro

Eesti Gaas AS - 203.02 euro

Ekovir OÜ - 17.03 euro

Gren Viru AS - 3103.99 euro

Järve Biopuhastus OÜ - 279.59 euro

Ragn-Sells AS - 102.97 euro

Tammiku Maja OÜ - 18.61 euro

Viru Soter OÜ - 102.94 euro.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 235	34 446
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 984	2 387
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 219	36 833

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Elektroenergia rent	9	28
Kokku tulu ettevõtlusest	9	28

Uus Programm OÜ - 9.20 euro.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 940	3 806
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 940	3 806

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	17 333	15 524
Elektrienergia	341	641
Soojusenergia	16 992	14 883
Mitmesugused bürookulud	19	6
Vesi	3 694	3 411
Prügivedu	1 443	946
Gaas	1 898	3 269
Raamatupidamisteenused	1 205	1 094
Varakindlustumaksud	313	311
Remondi ja hoolduskulud	725	1 787
Pangateenused	58	64
Avariiteenindus	223	234
Majanduskulud	341	1 008
Küttesüsteemi surveproov	0	120
Õigus abi	45	0
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 307	27 774

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 986	3 950
Sotsiaalmaksud	1 995	1 316
Kokku tööjõukulud	7 981	5 266
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 855	2 400

Jaama 39 KÜ**Korteriomandite majandamiskulud****2023.a.**

	<i>Hooldus.</i>	<i>Prugi</i>	<i>Gaas</i>	<i>Vesi</i>	<i>Soojus</i>	<i>El.Energia</i>	<i>Otsekor.</i>	<i>Kokku</i>
1	1026,49	71,82	274,79	311,55	2573,41	36,63	2,03	4296,72
2	1026,49	71,82	194,84	321,60	2399,13	31,35	2,03	4047,26
3	1026,49	71,82	197,80	335,00	2542,39	33,99	2,03	4209,52
4	1026,49	86,52	166,18	318,25	1597,03	37,95	2,03	3234,45
5	1026,49	71,75	148,53	318,25	453,56	23,76	2,03	2044,37
6	1026,49	82,41	125,24	314,90	0,00	18,48	2,32	1569,84
7	1026,49	113,16	89,75	262,08	0,00	12,87	2,32	1506,67
8	1026,49	98,40	96,87	276,48	0,00	13,53	2,32	1514,09
9	1026,49	120,13	108,78	264,96	0,00	12,87	2,32	1535,55
10	1026,49	102,50	136,09	282,24	1957,51	36,96	2,61	3544,40
11	1026,49	101,22	153,43	270,72	2381,22	41,58	2,61	3977,27
12	1026,49	120,12	173,48	285,12	3104,62	41,91	2,61	4754,35
Kokku	12317,88	1111,67	1865,78	3561,15	17008,87	341,88	27,26	36234,49
								36234,49

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	782 EUR
2.	1025 EUR
3.	1160 EUR
4.	1211 EUR
5.	835 EUR
6.	1156 EUR
7.	1148 EUR
8.	1869 EUR
9.	931 EUR
10.	1210 EUR
11.	1032 EUR
12.	919 EUR
13.	1275 EUR
14.	1072 EUR
15.	1202 EUR
16.	1084 EUR
17.	1316 EUR
18.	1066 EUR
19.	1048 EUR
20.	1008 EUR
21.	1199 EUR
22.	1018 EUR
23.	986 EUR
24.	927 EUR
25.	893 EUR
26.	1280 EUR
27.	1125 EUR
28.	1358 EUR
29.	716 EUR
30.	1035 EUR
31.	1148 EUR
32.	1213 EUR
33.	988 EUR
Kokku:	36235 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 39 korteriühistu (registrikood: 80245359) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR HAIROV	Juhatuse liige	29.06.2024