

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Pargi tn 55a korteriühistu

registrikood: 80250490

telefon: +372 56688862

e-posti aadress: kypargi55a@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Korterite kulude jaotuse	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne majandusaasta 2022 perioodil

Korteriühistu Pargi tn 55a tegutseb iseseisvalt alates 01.06.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Pargi 55a on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 17 305 eurot ja kulud olid -12 056 eurot. Põhitegevuse tulemsummas 5 249 eurot.

Korterite omanikele osutatakse ühistu vahendusel lepingulistel alustel järgmisi kommunaalteenuseid:

- Soojus ja küte, teenuse osutaja VKG Soojus AS.
- Kommunaalenergia. Teenuse osutaja Eesti Energia AS.
- Tarbevee andmine ja kanalisatsiooni teenused, teenuse osutaja Järve Biopuhastus OÜ.
- Olmeprügi käitlus, teenuse osutaja Ragn-Sells AS.
- Majakarbi kindlustus, teenuse osutaja If P&C Insurance AS.
- Majahalduri teenuse osutaja Koloreks OÜ.
- Raamatupidamisteenuse osutaja Viru Soter OÜ.

Elumaja hooldamise tagamiseks ja remonditööde teostamiseks on vastu võetud ja üldkoosoleku poolt kinnitatud otsused. Nimetatud eesmärkide täitmiseks kogutakse vahendeid remondifondi. Töötasu väljamaksmist ei toimu. Korteriühistu majandustegevust juhib nelja liikmeline juhatus.

Juhatus on valinud juhatuse esimehe. Tähtsamad otsused võetakse vastu juhatuse koosolekutel ning teatakse liikmetele. Kontrollorganiks on revident. Juhatus liikmetele tehtavate väljamaksete otsuse võtab vastu üldkoosolek.

Aastaaruanne on koostatud raamatupidaja poolt ja kinnitatud üldkoosoleku poolt.

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Pargi tn 55a korteriühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 636	11 734
Nõuded ja ettemaksed	224 859	236 228
Kokku käibevarad	237 495	247 962
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	464	464
Kokku põhivarad	464	464
Kokku varad	237 959	248 426
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 243	11 620
Võlad ja ettemaksed	15 398	1 751
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	12 494
Kokku lühiajalised kohustised	25 641	25 865
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	210 077	220 320
Kokku pikaajalised kohustised	210 077	220 320
Kokku kohustised	235 718	246 185
Netovara		
Reservkapital	1 388	1 388
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	853	1 893
Aruandeaasta tulem	0	-1 040
Kokku netovara	2 241	2 241
Kokku kohustised ja netovara	237 959	248 426

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 305	7 635
Muud tulud	0	59
Kokku tulud	17 305	7 694
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-12 056	-4 145
Kokku kulud	-12 056	-4 145
Põhitegevuse tulem	5 249	3 549
Intressikulud	-5 249	-4 589
Aruandeaasta tulem	0	-1 040

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 249	3 549
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 369	12 380
Varude muutus	0	-470
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	332	-98
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 455
Kokku rahavood põhitegevusest	16 950	18 816
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 799	-11 150
Makstud intressid	-5 249	-4 589
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 048	-15 739
Kokku rahavood	902	3 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 734	8 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus	902	3 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 636	11 734

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 388	1 893	3 281
Aruandeaasta tulem		-1 040	-1 040
31.12.2021	1 388	853	2 241
31.12.2022	1 388	853	2 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pargi 55A raamatupidamise aastaaruanne 2022.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja jääkmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

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

Finantskohustised

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud.võlad tarnijatele.viitvõlad jm.)kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud

Tulu ja kulu kajastamine

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	0	11 734
SEB	12 636	0
Kokku raha	12 636	11 734

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Leping 18-030416-JL	220 320	10 243	29 353	180 724
Pikaajalised võlakirjad kokku	220 320	10 243	29 353	180 724
Laenukohustised kokku	220 320	10 243	29 353	180 724

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Leping 18-030416-JL	231 940	11 620	39 596	180 724
Pikaajalised võlakirjad kokku	231 940	11 620	39 596	180 724
Laenukohustised kokku	231 940	11 620	39 596	180 724

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia	280	307
VKG Soojus	0	994
Ekovir	0	0
Järve Biopihastus	281	191
Tarkvaralabor	0	0
Viru Soter	67	60
KOLOREKS OU	114	114
RAGN-SELLS AS	58	59
O.L.E.GRUPP OU	0	0
TELIA EESTI AS	29	25
Grenn Viru	1 123	0
VIP Soojus OU	45	0
Kokku võlad tarnijatele	1 997	1 750

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korterite kulude jaotuse ajalugu: JÕHVI VALD ,JÕHVI LINN, PARGI TN 55A KÜ

30.06.2023 08:30

Korter	jaanuar 2022	veebruar 2022	märts 2022	aprill 2022	mai 2022	juuni 2022	juuli 2022	august 2022	september 2022	oktoober 2022	november 2022	detsember 2022	Korter kokku
1. ELYS SEPP	150.17	131.49	128.65	138.53	132.49	107.65	105.24	115.66	134.92	135.11	138.79	152.75	1571.45
2. IZABELA OGANESJAN	97.33	87.30	76.88	85.46	82.36	77.79	72.40	98.90	99.00	103.63	112.36	127.62	1121.03
3. KÄTLIN PIHLAK	190.27	157.89	163.84	171.29	154.70	148.86	146.86	141.21	154.00	169.37	177.26	201.99	1977.54
4. JAANUS DOMBERG	120.33	103.28	102.61	107.94	97.11	83.52	82.09	81.18	92.84	102.30	148.04	156.69	1277.93
5. Chrismar Group OU	82.58	70.53	70.76	74.26	67.10	57.97	56.78	55.51	64.70	70.75	75.02	85.67	831.63
6. ÜLO RANDMAA	160.81	137.88	136.97	144.14	129.59	111.19	128.87	131.37	142.09	134.11	144.17	166.42	1667.61
7. MERLE LIIV	130.43	111.29	110.62	118.67	108.01	93.72	90.41	89.99	108.06	108.19	119.38	135.66	1324.43
8. SERGEI VASIN	81.28	69.93	69.48	73.03	65.79	56.84	55.66	55.03	62.79	67.90	73.04	83.92	814.69
9. SERGEI VASIN	178.02	163.42	159.27	168.14	151.44	134.90	123.16	136.21	135.17	140.65	153.85	177.71	1821.94
10. Over Lvov	232.58	179.99	236.33	233.27	164.65	154.95	159.67	173.91	188.31	208.21	221.67	263.73	2417.27
11. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Pargi 55 41537	162.82	158.13	148.08	146.12	149.71	112.95	113.62	135.72	133.41	136.33	168.72	168.87	1734.48
12. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Pargi 55 41537	200.36	199.46	180.06	179.78	179.90	139.68	139.33	167.58	165.15	167.85	202.85	207.97	2129.97
13. JELENA ŠIŠKINA	180.22	161.54	160.88	170.81	153.92	137.10	134.78	128.63	149.28	162.05	172.52	192.07	1903.80
14. Liina Pikma	225.11	193.14	197.25	209.15	192.32	156.28	156.97	158.62	180.10	188.77	208.72	241.17	2307.60
15. Nikita Djatlov	197.51	176.65	152.64	185.59	131.57	122.88	111.60	110.27	131.43	136.52	147.30	192.27	1796.23
16. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Pargi 55 41537	121.68	122.86	113.04	109.25	98.29	84.93	85.46	105.90	101.61	101.79	116.43	126.00	1287.24
17. RITA SALTSEN JA VILLU SALTSEN	92.48	79.16	79.10	83.65	77.94	69.51	65.01	70.93	76.99	81.48	90.11	100.73	967.09
18. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Pargi 55 41537	162.57	157.92	147.87	145.90	131.18	113.37	113.45	136.91	135.94	136.12	153.57	168.61	1703.41
19. ALEKSEI KOMARKOV	119.14	102.13	101.46	106.78	95.97	82.40	80.98	80.07	91.71	99.25	106.80	123.22	1189.91
20. Nikolay Kornev	114.03	102.61	102.16	105.06	97.78	86.56	85.41	75.61	95.02	77.25	108.89	95.99	1146.37
21. MARGARITA LANDARSKAJA	196.74	178.67	178.19	192.38	171.37	158.00	152.90	157.59	175.00	183.53	197.41	219.69	2161.47
22. ROLAND HEINSOO	125.25	105.44	113.06	109.58	104.03	90.07	83.59	82.17	94.24	104.29	110.87	125.93	1248.52
23. TÕNIS KRIZMAN	84.26	71.97	71.53	73.25	65.99	57.00	56.74	56.21	74.66	87.45	97.98	109.71	906.75
24. ANATOLI VESSELOV	175.51	155.17	155.99	167.19	148.28	132.85	131.66	135.01	148.97	162.38	168.24	225.43	1906.68
Kuu kokku	3581.48	3177.85	3156.72	3299.22	2951.49	2570.97	2532.64	2680.19	2935.39	3065.28	3413.99	3849.82	37215.04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud	37215 EUR
Kokku:	37215 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Pargi tn 55a korteriühistu (registrikood: 80250490) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN PIHLAK	Juhatuse liige	02.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitan 2022 majandusaasta aruande õigsust.	
LIINA PIKMA	Juhatuse liige	02.07.2023
TÕNIS KRUSMAN	Juhatuse liige	04.07.2023
ROLAND HEINSOO	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56688862
E-posti aadress	kypargi55a@gmail.com