

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Paate tn 12 korteriühistu

**registrikood:** 80265712

**telefon:** +372 55997196

**e-posti aadress:** sven\_@list.ru

## 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 ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

*Kohtla-Järve linn, Paate tn 12 korteriühistu on registreeritud 25.06.2008.a. aadressil Paate tn 12, Kohtla-Järve.*

*Paate tn 12 Korteriühistu põhitegevusala on hoonete ja üürimajade haldus. Korteriühistu ülesandeks on heaperemehelik majandamine. KÜ on võtnud endale vahendada kommunaalteenuseid vee- ja kanalisatsiooni, soojusenergia teenust.*

*2008 aastal on sõlmitud Swedbank pangas laenuleping kroonides. Laenu kasutamise otstarve: katuse renoveerimine. Pangalaenu tagastamise lõpptähtaeg 30.08.2023.a.*

*2022. aasta aruandeperioodil ei olnud teostatud remonditöid. Muru niitmiseks oli soetatud muruniiduk.*

*On plaanis edaspidi tegeleda maja vundamendi soojustamisega. Muud väiksemad remondid tehakse oma jõududega.*

*Korteriühistule osutab haldusteenust Komkare Grupp OÜ ja juhib KÜ kolmeliikmeline juhatus. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest raha ei saanud.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 6 642         | 2 960         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 812         | 9 404         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>15 454</b> | <b>12 364</b> |
| Põhivarad                               |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 507         | 3 316         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>1 507</b>  | <b>3 316</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>16 961</b> | <b>15 680</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 1 570         | 1 973         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 071         | 6 768         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>7 641</b>  | <b>8 741</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 0             | 1 406         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>0</b>      | <b>1 406</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 641</b>  | <b>10 147</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 403           | 403           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 130         | 15 819        |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 787         | -10 689       |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>9 320</b>  | <b>5 533</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>16 961</b> | <b>15 680</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021           |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                     |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 568         | 7 568          |
| Muud tulud                | 0             | 65             |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 568</b>  | <b>7 633</b>   |
| Kulud                     |               |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 520        | -18 212        |
| Muud kulud                | -30           | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 550</b> | <b>-18 212</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>4 018</b>  | <b>-10 579</b> |
| Intressikulud             | -231          | -110           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>3 787</b>  | <b>-10 689</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 18 365        | 24 971        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -12 643       | -26 347       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>5 722</b>  | <b>-1 376</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -1 809        | -1 924        |
| Makstud intressid                                | -231          | -110          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-2 040</b> | <b>-2 034</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 682</b>  | <b>-3 410</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 2 960         | 6 370         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 682</b>  | <b>-3 410</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 6 642         | 2 960         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 403           | 15 819              | 16 222         |
| Aruandeaasta tulem |               | -10 689             | -10 689        |
| <b>31.12.2021</b>  | 403           | 5 130               | 5 533          |
| Aruandeaasta tulem |               | 3 787               | 3 787          |
| <b>31.12.2022</b>  | 403           | 8 917               | 9 320          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Paate tn 12 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt finantsseisundi tulemust.

Raamatupidamisaruanne vastab Eesti Finantsaruandluse Standardile.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 6642,19 eurot. Sularaha kassas aastavahetuse seisuga on 0,00 euro. Sularaha jääk kassas võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel. Sellel kirjel on kajastatud.

#### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulu kirjel on kajastatud tulu liikmete hooldus- ja haldustasudest, sihtotstarbelistest, remondiks ja laenukatteks.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on kolmeliikmeline juhatus, nendega ei ole tehtud tehinguid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 6 642      | 2 960      |



### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>8 812</b> | <b>9 404</b> |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 812        | 9 404        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>8 812</b> | <b>9 404</b> |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| OÜ Järve Biopuhastus           | 208          | 160          |
| OÜ OSK GRUPP                   | 1 813        | 1 554        |
| Eesti Energia AS               | 18           | 20           |
| Ekovir OÜ                      | 27           | 30           |
| Komkare Grupp OÜ               | 50           | 100          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 116</b> | <b>1 864</b> |

### Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>132</b>   | <b>130</b>    |
| Elektrienergia                         | 132          | 130           |
| Prügivedu                              | 371          | 358           |
| Õigusabi                               | 0            | 68            |
| Raamatupidamis teenused                | 29           | 29            |
| Remont ja hooldus                      | 57           | 14 292        |
| Korteriühistu hooldus                  | 600          | 600           |
| Majakarbi kindlustus                   | 142          | 132           |
| Riigilõiv                              | 0            | 52            |
| Pangateenused                          | 11           | 13            |
| Pangalaenu tagasimaksed                | 1 809        | 1 924         |
| Telefon, Internet                      | 0            | 0             |
| Teatmekirjandus                        | 0            | 149           |
| Vahendid                               | 369          | 465           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 520</b> | <b>18 212</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1482 EUR         |
| 2             | 2245 EUR         |
| 3             | 1857 EUR         |
| 4             | 1454 EUR         |
| 5             | 912 EUR          |
| 6             | 1489 EUR         |
| 7             | 791 EUR          |
| 8             | 1974 EUR         |
| 9             | 2037 EUR         |
| 10            | 1038 EUR         |
| 11            | 1908 EUR         |
| 12            | 1536 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>18723 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

**Kohtla-Järve linn, Paate tn 12 korteriühistu (registrikood: 80265712) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VADIM VEDEHHOV     | Juhatuse liige     | 12.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 55997196 |
| E-posti aadress | sven_@list.ru |