

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Järveküla tee 65a korteriühistu

**registrikood:** 80428137

**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 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveküla tee 65a Järve modustati 27.11. 2017. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeidhooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022 majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 1 911         | 94            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 68 278        | 68 373        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>70 189</b> | <b>68 467</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>70 189</b> | <b>68 467</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 111         | 5 310         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 141         | 1 885         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 252</b>  | <b>7 195</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 252</b>  | <b>7 195</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 6 156         | 1 324         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 55 116        | 59 206        |
| Aruandeaasta tulem                           | -335          | 742           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>60 937</b> | <b>61 272</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>70 189</b> | <b>68 467</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022           | 2021           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 13 650         | 13 192         |
| Muud tulud                | 648            | 1 456          |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>14 298</b>  | <b>14 648</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -10 213        | -10 852        |
| Tööjõukulud               | -3 359         | -3 054         |
| Muud kulud                | -1 061         | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-14 633</b> | <b>-13 906</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-335</b>    | <b>742</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-335</b>    | <b>742</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021        |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |             |
| Põhitegevuse tulem                                     | -335         | 742         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 95           | -3 279      |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 057        | 1 608       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 817</b> | <b>-929</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 817</b> | <b>-929</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 94           | 1 023       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 817</b> | <b>-929</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 911        | 94          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 1 324         | 59 206              | 60 530         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 742                 | 742            |
| <b>31.12.2021</b>       | 1 324         | 59 948              | 61 272         |
| Aruandeaasta tulem      |               | -335                | -335           |
| Muutused reservides     | 4 832         |                     | 4 832          |
| Muud muutused netovaras |               | -4 832              | -4 832         |
| <b>31.12.2022</b>       | 6 156         | 54 781              | 60 937         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Järveküla tee 65a Järve raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardiga ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeripiisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele. Majandusaasta esitatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumataarved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustusena, ülejäänud lühiajaliste kohustusena.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja KÜ-l Järveküla tee 65a Järve on tekkinud summale nõudeõigus.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 68 278        | 68 278         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 68 278        | 68 278         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>68 278</b> | <b>68 278</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 68 373        | 68 373         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 68 373        | 68 373         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>68 373</b> | <b>68 373</b>  |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 973        | 3 973          |
| Võlad töövõtjatele               | 165          | 165            |
| Maksuvõlad                       | 115          | 115            |
| Muud võlad                       | 115          | 115            |
| Muud viitvõlad                   | 115          | 115            |
| Saadud ettemaksed                | 1 743        | 1 743          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 743        | 1 743          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 111</b> | <b>6 111</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 542        | 4 542          |
| Võlad töövõtjatele               | 150          | 150            |
| Maksuvõlad                       | 104          | 104            |
| Saadud ettemaksed                | 514          | 514            |
| Muud saadud ettemaksed           | 514          | 514            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 310</b> | <b>5 310</b>   |

## Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-45</b>     | <b>-52</b>     |
| Elektrienergia                         | -45            | -52            |
| Mitmesugused bürookulud                | -82            | -82            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -140           | -80            |
| Ehituse ja remonditööd                 | -4 026         | -5 945         |
| Heakorrateenusega seotud kulud         | -2 483         | -2 504         |
| Hooldus ja remondikulud                | -1 015         | -115           |
| Prügivedu                              | -646           | -641           |
| Pangateenused                          | -24            | -28            |
| Juriidilised teenused                  | -77            | -193           |
| Raamatupidamisteenused                 | -960           | -960           |
| Sanitaartehnika hooldustööd            | -440           | -120           |
| Tehnosüsteemide kontroll               | -80            | -80            |
| Hankijate intressid, viivised          | -15            | -17            |
| Elektrisüsteemide hooldustööd          | 0              | -35            |
| Majanduskulud                          | -180           | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-10 213</b> | <b>-10 852</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2022          | 2021          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -2 526        | -2 296        |
| Sotsiaalmaksud           | -833          | -758          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-3 359</b> | <b>-3 054</b> |

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid. Palgakulu sisaldab juhatuse liikme tasu

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 36         | 36         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                            | 9          | 9          |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |            |
|                                                                               | 2022       | 2021       |

|                 |       |       |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 2 526 | 2 296 |
|-----------------|-------|-------|

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt1         | 615 EUR         |
| krt2         | 985 EUR         |
| krt3         | 1003 EUR        |
| krt4         | 863 EUR         |
| krt5         | 261 EUR         |
| krt6         | 353 EUR         |
| krt7         | 1985 EUR        |
| krt8         | 1019 EUR        |
| krt9         | 692 EUR         |
| krt10        | 842 EUR         |
| krt11        | 1365 EUR        |
| krt12        | 874 EUR         |
| krt13        | 684 EUR         |
| krt14        | 352 EUR         |
| krt15        | 1201 EUR        |
| krt16        | 1003 EUR        |
| krt17        | 860 EUR         |
| krt18        | 978 EUR         |
| krt19        | 900 EUR         |
| krt20        | 869 EUR         |
| krt21        | 365 EUR         |
| krt22        | 883 EUR         |
| krt23        | 1085 EUR        |
| krt24        | 863 EUR         |
| krt25        | 375 EUR         |
| krt26        | 894 EUR         |
| krt27        | 902 EUR         |
| krt28        | 820 EUR         |
| krt29        | 945 EUR         |
| krt30        | 897 EUR         |
| krt31        | 177 EUR         |
| krt32        | 804 EUR         |
| krt33        | 1123 EUR        |
| krt34        | 379 EUR         |
| krt35        | 910 EUR         |
| krt36        | 415 EUR         |
| krt37        | 1204 EUR        |
| krt38        | 2226 EUR        |
| krt39        | 1334 EUR        |
| krt40        | 264 EUR         |
| krt41        | 860 EUR         |
| krt42        | 1145 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| krt43         | 352 EUR          |
| krt44         | 615 EUR          |
| krt1          | 1098 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>38639 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2023

Kohtla-Järve linn, Järveküla tee 65a korteriühistu (registrikood: 80428137) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VADIM VEDEHHOV     | Juhatuse liige     | 24.03.2023           |

# Sidevahendid

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