

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26 korteriühistu

registrikood: 80015470

telefon: +372 5090579, +372 53264527

e-posti aadress: johvikula4@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

1997.a on moodustatud korteriühistu Jõhvi küla 4, mis on saanud uue korterimandi- ja korteriühituseaduse jõustumisega alates 01.2018 korteriühistute registris uueks seadusejärgseks nimeks Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26 korteriühistu. Lisaks võib enne KrtSi jõustumist asutatud korteriühistu kasutada ka varasemat nime, mis seaduse jõustumisel loeti automaatselt täiendavaks nimeks.

KÜ Jõhvi küla 4 on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist – 30-kortrilise elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ja renoveerimist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist.

2021. aasta majandusaastal vahetati välja mitme püstaku vee- ja kanalisatsioonitorud, millele kulus ~918 eurot. Tehti ettevalmistusi elektripaigaldiste auditeerimiseks, mille käigus korrastati üldkasutatavate ruumide elektrivõrgustikku.

Korteriühistu on mittetulundusühing, mille majandustegevust juhib 3-liikmeline juhatus vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ning juhatuse esimees tegutseb ka ühistu tegevjuhina.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu nende tegevuse eest makstud ei ole ning juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ei ole ette nähtud.

Korteriühistul oli aruandeaastal 2021 palgalisi töötajaid 1 ja tööjõukuluks kokku kujunes ~2748 eurot.

Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26 korteriühistu 2021. aasta bilansimahuks kujunes ~13,7 tuhat eurot ja aruandeaasta tulemiks ~9,1 tuhat eurot. Korteriühistu majandamine üldiselt hinnati osanike üldkoosolekul heaks.

Uuel majandusaastal on suuremaks eesmärgiks hoone vundamendi ja sokli parandamine ning parendamine. Lisaks veel välistreppide renoveerimine ning 2021. aastal planeeritud, kuid teostamata jäänud sõidukite parkimisala laiendamine ja märgistamine. Samuti jätkatakse korterelamu põhikirjaliste ülesannete täitmist.

Jõhvis, 15.05.2022

Alina Vender
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 287	2 832	2
Nõuded ja ettemaksed	5 388	5 177	
Kokku käibevarad	13 675	8 009	
Kokku varad	13 675	8 009	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 500	4
Võlad ja ettemaksed	3 328	3 279	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 328	6 779	
Kokku kohustised	3 328	6 779	
Netovara			
Reservkapital	312	312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	918	-8 079	
Aruandeaasta tulem	9 117	8 997	
Kokku netovara	10 347	1 230	
Kokku kohustised ja netovara	13 675	8 009	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 152	15 474	6
Annetused ja toetused	320	0	
Tulu ettevõtlusest	-729	-1 154	
Kokku tulud	16 743	14 320	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 528	-2 460	7
Tööjõukulud	-2 748	-2 748	8
Muud kulud	-319	0	
Kokku kulud	-7 595	-5 208	
Põhitegevuse tulem	9 148	9 112	
Intressikulud	-12	-87	
Muud finantstulud ja -kulud	-19	-28	
Aruandeaasta tulem	9 117	8 997	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 148	9 112	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-211	71	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49	131	
Muud rahavood põhitegevusest	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 986	9 316	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-3 500	-6 934	
Makstud intressid	-12	-87	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-19	-28	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 531	-7 048	
Kokku rahavood	5 455	2 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 832	564	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 455	2 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 287	2 832	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	312	-8 079	-7 767
Aruandeaasta tulem		8 997	8 997
31.12.2020	312	918	1 230
Aruandeaasta tulem		9 117	9 117
31.12.2021	312	10 035	10 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis ja rahavoogudes õiglasel väärtuses, milleks on kassas olev sularaha ning arvelduskontode jäägid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Korterelamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et hoone on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu tuluks on korteriomanike hooldustasumaksed ja sihttuluks korterelamu remondiks saadud maksed, k.a. elamu remondiks võetud laenu ja –intresside tagasimaksed.

Korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, jäätmekäitlus, elektrienergia) ei kajastata korteriühistu oma tuluna ega kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit liikmetele ei jaotata.

Kulud

Hoolduskuludeks on kulutused korterelamu ja selle juurde kuuluva territooriumi tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (tööjõu-, büroo- ja üldkulud, riiklikud ja kohalikud maksud, hoone kindlustusmaksed jms).

Laenuintressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanne, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	618	478
Arvelduskontod	7 669	2 354
Kokku raha	8 287	2 832

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	33
Sotsiaalmaks	56	57
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	97

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustised	0	0					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustised	3 500	3 500			1,178%	EUR	25.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 500	3 500					
Laenukohustised kokku	3 500	3 500					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 140	3 140	
Maksuvõlad	94	94	
Muud võlad	94	94	
Muud viitvõlad	94	94	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 328	3 328	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 182	3 182	
Maksuvõlad	97	97	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 279	3 279	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 640	8 448
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 512	7 026
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 152	15 474

Hooldustasud all kajastatakse ühistu liikmetelt korterelamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskuludeks saadud tasusid.

Remonditasud all kajastatakse ühistu liikmetelt hoone renoveerimiseks võetud sihtotstarbelise laenu tagasimakseteks saadud tasusid.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-284	-104
Tehnoloogilised- ja heakorralduskulud	-1 216	-307
Remondikulud	-1 069	-47
Hoone kindlustusmaksed	-399	-395
Raamatupidamisteenused	-1 560	-1 607
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 528	-2 460

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 054	-2 054
Sotsiaalmaksud	-694	-694
Kokku tööjõukulud	-2 748	-2 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	985 EUR
2	1186 EUR
3	1431 EUR
4	927 EUR
5	966 EUR
6	533 EUR
7	2291 EUR
8	1095 EUR
9	1679 EUR
10	1707 EUR
11	1679 EUR
12	1969 EUR
13	1509 EUR
14	2118 EUR
15	1657 EUR
16	2499 EUR
17	2039 EUR
18	2106 EUR
19	1312 EUR
20	1727 EUR
21	1136 EUR
22	1632 EUR
23	720 EUR
24	2224 EUR
25	928 EUR
26	635 EUR
27	2028 EUR
28	1057 EUR
29	664 EUR
30	1417 EUR
Kokku:	43856 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2022

Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26 korteriühistu (registrikood: 80015470) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	20.05.2022
ALINA VENDER	Juhatuse liige	22.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53264527
Mobiiltelefon	+372 5090579
E-posti aadress	johvikula4@gmail.com