

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu

registrikood: 80170992

telefon: +372 55593208, +372 53990764

e-posti aadress: korteriyhistu.koidu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B alustas tegevust 12.09.2002. aastal.

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Jõhvi linnas asuva Koidu 2b 48-korterilise elamu korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Korteriühistu liikmed on elumaja Jõhvi Koidu 2b omanikud. Ühistu tööd korraldab korteriühistu juhatuse; juhatusse kuulub kolm liiget (üks nendest on majavalitseja), kes vastutab majandustegevuse eest ja annab sellest aru ühistu liikmetele üldkoosolekul, mis kutsutakse kokku vähemalt üks kord aasta jooksul.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks ei ole kasumi tootmine vaid elumaja parem ja efektiivsem haldamine.

Aruandeperioodil toimus üks (1.) otsustusvõimeline korteriühistu üldkoosolek.

Koosolek oli otsustusvõimeline, kus:

Remonditööde kogumaht on 8124 eurot.

2. Väiksemat remonditööd:

2.1. Fonolukku remont. Töö teostas Viru Steel OÜ. Tööde maksumus on 20 eurot.

Kokku kulutusi väikeremonditöödeks 20 eurot.

3. Teostatud hooldustööd ja teenused:

3.1. Kindlustus, Swedbank P&C Insurance AS - 390 eurot;

3.2. Katuse renoveerimine OÜ Fiola Ehitus -2621,00

3.3. Küttesüsteemi surveproov, Alesan OÜ - 50 eurot;

3.4. Raamatupidamise programmi uuendamine, IVC Arvutiteenused OÜ - 29 eurot;

3.5. Autosild, Art Depoo OÜ - 6 eurot;

3.6. Vaiton OÜ, Silluste paigaldamine 3720,00

3.7 Alesan OÜ, malmist kanalisatsioonitorude vahetus 1120,00

3.8 muud 168,00

Kokku hooldustööd ja teenused 8124,00 eurot.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.
Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja SWEDBANKAS.

Personal

2021. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 2, KÜ esimees ja kojamees (2021: 2 - KÜ esimees ja kojamees). Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 5 823eurot, sh palk 4 352 eurot ja maksud 1 471 eurot (2020: 5 843 eurot, sh palk 4 367 eurot ja maksud 1 476 eurot).

Juhatusesimehele tasuti aruandeperioodil 2 552 eurot (2020: 2 552 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 842 eurot (2020: 842 eurot), töötuskindlustusmaks 20 eurot (2019: 20 eurot). Aruandeperioodil autokompensatsiooni ei makstud (2020: ka ei makstud).

Juhatuse liikmetele 2021. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2020: ka ei makstud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 576	1 763
Nõuded ja ettemaksed	7 067	7 739
Kokku käibevarad	19 643	9 502
Kokku varad	19 643	9 502
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 471	3 303
Kokku lühiajalised kohustised	5 471	3 303
Kokku kohustised	5 471	3 303
Netovara		
Reservkapital	184	184
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 015	11 286
Aruandeaasta tulem	7 973	-5 271
Kokku netovara	14 172	6 199
Kokku kohustised ja netovara	19 643	9 502

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	57 946	50 993
Kokku tulud	57 946	50 993
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-44 150	-50 421
Tööjõukulud	-5 823	-5 843
Kokku kulud	-49 973	-56 264
Põhitegevuse tulem	7 973	-5 271
Aruandeaasta tulem	7 973	-5 271

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 973	-5 271
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	672	3 883
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 168	-799
Kokku rahavood põhitegevusest	10 813	-2 187
Kokku rahavood	10 813	-2 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 763	3 950
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 813	-2 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 576	1 763

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		0	11 286	11 286
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		0	11 286	11 286
Aruandeaasta tulem			-5 271	-5 271
Muutused reservides	184			184
31.12.2020	184	0	6 015	6 199
Aruandeaasta tulem			7 973	7 973
31.12.2021	184		13 988	14 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

KÜ Jõhvi Koidu 2B raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised üllikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad kajastatakse algselt õiglases väärtuses; õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mittekaostatavate finantsvarade puhul lisatakse õiglasele väärtusele nende finantsvaradele otseselt omistatavad tehingukulud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende Jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil hinnatakse nõuded alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui raamatupidamisväärtus. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid ja muid nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgnikule väljakuulutatud pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtajast mittekinipidamine (makse hilinemine üle 90 päeva). Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas allahindlust kajastatakse finantsseisundi aruandes kontraaktiva kontol ja tulemiaruanne ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada (erisik on surnud, juriidilise isiku pankrot on raugenud või ettevõtte pankrot on lõpule viidud), on hinnatud lootusetuks ning kantud finantsseisundi aruandest välja. Sellised kulud kajastatakse tulemiaruanne ärikuludena (real "üldhalduskulud").

Aruandeperioodil laekunud ebatõenäolised nõuded, mis olid eelnevalt samas perioodis kuludesse kantud, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendamise aruandeperioodi tulemiaruanne.

Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis olid tunnustatud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanne real "muud äritulud".

Muud nõuded

Muudesse nõuetesse klassifitseeritakse viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded). Muude nõuete edasisel kajastamisel rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, kus peale algsest arvelevõtmist soetusmaksumuses vajadusel toimub korrigeerimine järgmiste summadega:

-põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenud);

-väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanne ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning

investeeringustegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna.

Intressitulu laenudelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeeringutelt kajastatakse tulemiaruanDES real "Finantstulud".

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna tulemiaruanDES real „müüdud kaupade ja teenuste kulu“, v.a. turustamisega seotud materjalid, mille allahindlus kajastatakse real „turustuskulud“.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse:

-lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad

näiteks:

-võlad tarnijatele, võlakohustised (sh laenukohustised, arvelduskrediit, kapitalirendikohustised),

-hüvitised töötajatele, maksuvõlad,

-muud viitvõlad,

-emiteeritud võlakirjad;

Finantskohustised algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest, Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontodel	12 576	1 763
Kokku raha	12 576	1 763

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	0	61
Sotsiaalmaks	120	0	104
Kohustuslik kogumispension		0	3
Töötuskindlustusmaksed	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	0	171

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 303	5 303		
Maksuvõlad	168	168		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 471	5 471		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 621	2 621	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	171	171	0	0
Saadud ettemaksed	511	511	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 303	3 303	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Soojusenergia	4 335	0
Vesi	351	0
Maagaas	420	0
Prügi väljavedu	114	0
Elektrienergia	50	0
Remonditööd	0	2 621
muud	33	0
Kokku võlad tarnijatele	5 303	2 621

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	25 866	21 076
Elektrienergia	497	513
Soojusenergia	22 788	18 121
Kütus	2 581	2 442
Mitmesugused bürookulud	43	54
Remonditööd	8 124	20 590
Vesi	4 419	4 766
Prügivedu	1 284	1 278
Hooldustööd	417	317
Pangakulud	108	94
Kindlustusmaksed	390	390
2019.aasta tulemi korrigeerimine	3 246	1 687
konnsultatsioonid	246	0
Muud	7	169
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 150	50 421

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 352	4 367
Sotsiaalmaksud	1 471	1 476
Kokku tööjõukulud	5 823	5 843
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 552	2 552

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1053 EUR
krt.2	1578 EUR
krt.3	1212 EUR
krt.4	975 EUR
krt.5	1115 EUR
krt.6	1568 EUR
krt.7	1210 EUR
krt.8	1021 EUR
krt.9	1087 EUR
krt.10	1719 EUR
krt.11	1258 EUR
krt.12	765 EUR
krt.13	1342 EUR
krt.14	1676 EUR
krt.15	1028 EUR
krt.16	1147 EUR
krt.17	1171 EUR
krt.18	1667 EUR
krt.19	1182 EUR
krt.20	1014 EUR
krt.21	1063 EUR
krt.22	1277 EUR
krt.23	1100 EUR
krt.24	997 EUR
krt.25	1176 EUR
krt.26	1378 EUR
krt.27	1114 EUR
krt.28	1039 EUR
krt.29	1194 EUR
krt.30	1246 EUR
krt.31	1187 EUR
krt.32	1191 EUR
krt.33	978 EUR
krt.34	1274 EUR
krt.35	1316 EUR
krt.36	995 EUR
krt.37	1283 EUR
krt.38	1121 EUR
krt.39	1309 EUR
krt.40	1290 EUR
krt.41	671 EUR
krt.42	1032 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1368 EUR
krt.44	1112 EUR
krt.45	1221 EUR
krt.46	1129 EUR
krt.47	1448 EUR
krt.48	978 EUR
Kokku:	57275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu (registrikood: 80170992) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA RASSADKINA	Juhatuse liige	17.06.2022
IRINA LINDE	Juhatuse liige	20.06.2022
LARISSA KOVANOVA	Juhatuse liige	26.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55593208
Mobiiltelefon	+372 53990764
E-posti aadress	korteryhistu.koidu@mail.ee