

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Pae tn 3 korteriühistu

registrikood: 80245891

telefon: +372 55520438, +372 53498916

e-posti aadress: kypae3@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pae 3 Jõhvi tegusteb iseseisvalt alates 01.01.2007 aastast.

Põhitegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteri omanikele osutatakse lepingute alusel ühistu vahendusel kommunaalteenuseid. Peamised teenuste osutajad ja teenuste nimetused on:

- Füüsiline isik, raamatupidamise teenused.
- VKG Soojus AS, soojuse tarnimine.
- Ekovir OÜ, jäätmekäitluse teenused.
- OÜ Tarkvaralabor, üüriarvestuse ja raamatupidamise programmi kasutamine internetis kodulehel www.korteriuhistu.net.
- EMTA- Maksu- ja Tolliameti e-maksuameti prograami kasutamine internetis maksudeklaratsioonide, aruannete, taotluste ja muude maksustamisega seotud dokumentide täitmine ja edastamine.
- Eesti Energia AS- kommunaalenergia kasutamine
- Järve Biopuhastus OÜ- tarbevee kasutamine ja kanalisatsiooni teenused.
- füüsiline isik, hoovikoristus ja heakorra tagamine.

Korteriühistu juhatus on sõlminud mitmed muud vajalikud lühiajalised ja ühekordsed lepingud teenuste osutamiseks.

KÜ Pae 3 Jõhvi on aasta jooksul teinud:

- 1.Maja trepikoja uste vahetus (kaks ust) koos fonolukuga
- 2.Abiruumi ukse vahetus (tuletõkke uks)
- 3.Kanalisatsiooni püstaku vahetus 1.trepikoja esimese ja teise korruse vahel
- 4.Soojussõlme termoregulaatori vahetus.

Plaanis on teha 2023 aasta jooksul:

1. Kommunaal veesõlme, majja sissetulev toru vahetus
2. Trepikoja sissekäigu katuse vahetus
3. Kanalisatsiooni püstaku vahetus 2. trepikoja esimese ja teise korruse vahel
4. Maja ventilatsioonsüsteemi uuendamine

Korteriühistut juhatab kolmeliikmeline juhatus. Ühistu on sõlminud kaks tööettevõtte lepingut.

Seotud osapooltena on ühistu liikmed, korteri omanikud. Liikmete arv 13.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 895	7 414	
Nõuded ja ettemaksed	1 969	1 912	2
Kokku käibevarad	11 864	9 326	
Kokku varad	11 864	9 326	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	329	206	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 620	4 222	
Kokku lühiajalised kohustised	6 949	4 428	
Kokku kohustised	6 949	4 428	
Netovara			
Reservkapital	1 647	1 647	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 251	3 328	
Aruandeaasta tulem	17	-77	
Kokku netovara	4 915	4 898	
Kokku kohustised ja netovara	11 864	9 326	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 915	3 731	5
Muud tulud	1 396	1 193	
Kokku tulud	3 311	4 924	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 803	-3 732	
Mitmesugused tegevuskulud	-771	-592	
Tööjõukulud	-720	-661	6
Kokku kulud	-3 294	-4 985	
Põhitegevuse tulem	17	-61	
Intressikulud	0	-16	
Aruandeaasta tulem	17	-77	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 608	15 868
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 703	-12 917
Väljamaksed töötajatele	-424	-383
Makstud intressid	0	-16
Kokku rahavood põhitegevusest	2 481	2 552
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	-2 133
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 133
Kokku rahavood	2 481	419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 414	6 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 481	419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 895	7 414

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 647	3 328	4 975
Aruandeaasta tulem	0	-77	-77
31.12.2021	1 647	3 251	4 898
Aruandeaasta tulem	0	17	17
31.12.2022	1 647	3 268	4 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 3 Jõhvi 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, Korteriomandi- ja korteriühistuseadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe

Raha

Rahaks on loetud pangakontol olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	1 969	1 969	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 969	1 969	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	27	27	0
Tulevaste perioodide kulud	27	27	0
Nõuded liikmete vastu	1 885	1 885	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 912	1 912	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	8	0	8
Sotsiaalmaks	0	14	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	1
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		23	0	23

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	306	306	0		
Maksuvõlad	23	23	0		3
Kokku võlad ja ettemaksed	329	329			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	183	183	0		
Maksuvõlad	23	23	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	206	206	0	0	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	112	154
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 803	3 577
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 915	3 731

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	538	494
Sotsiaalmaksud	182	167
Kokku tööjõukulud	720	661

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 969	1 885
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 969	1 885

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	550 EUR
korter 3	1208 EUR
korter 4	1270 EUR
korter 5	1610 EUR
korter 6	1461 EUR
korter 7	1162 EUR
korter 8	1486 EUR
korter 9	1172 EUR
korter 10	1387 EUR
korter 11	1517 EUR
korter 12	1230 EUR
korter M2	638 EUR
Kokku:	14691 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Pae tn 3 korteriühistu (registrikood: 80245891) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER PULVER	Juhatuse liige	02.03.2023
RITA ORANOVA	Juhatuse liige	02.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53498916
Mobiiltelefon	+372 55520438
E-posti aadress	kypae3@gmail.com