

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu

registrikood: 80526940

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	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu alustas tegevust 26.märtsil 2018. aastal.

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Kohtla-Järve linna asuvate Olevi tn 16a 44-korterilise elamu korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Ühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus.

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

Teostati väiksemaid jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	574	14 608
Nõuded ja ettemaksed	20 622	15 674
Kokku käibevarad	21 196	30 282
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	8 672	0
Kokku põhivarad	8 672	0
Kokku varad	29 868	30 282
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 971	4 365
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	240
Kokku lühiajalised kohustised	3 971	4 605
Kokku kohustised	3 971	4 605
Netovara		
Reservkapital	5 417	697
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 480	24 010
Aruandeaasta tulem	0	970
Kokku netovara	25 897	25 677
Kokku kohustised ja netovara	29 868	30 282

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 364	13 177
Kokku tulud	23 364	13 177
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 880	0
Mitmesugused tegevuskulud	-14 308	-11 061
Tööjõukulud	-3 054	-763
Muud kulud	-122	-383
Kokku kulud	-23 364	-12 207
Põhitegevuse tulem	0	970
Aruandeaasta tulem	0	970

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	970
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 620	-5 286
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-634	1 510
Muud rahavood põhitegevusest	220	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 034	-2 806
Kokku rahavood	-14 034	-2 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 608	17 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 034	-2 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	574	14 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	697	24 010	24 707
Aruandeaasta tulem		970	970
31.12.2021	697	24 980	25 677
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	220		220
Muutused reservides	4 500		4 500
Muud muutused netovaras		-4 500	-4 500
31.12.2022	5 417	20 480	25 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Olevi tn 16a korteriühistu finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid ja antud laenu.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised ülikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja mille 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 ekvivalendid

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 pangaväljavõtte 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 mittekinnipidamine (makse hilinemine üle 90 päeva). Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas allahindlust kajastatakse finantsseisundi aruandes kontraaktiva kontol ja tulemiaruanDES 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 tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud").

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

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

Muud nõuded

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

- põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenu);
- väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenu ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud laenu ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna.

Intressitulu laenuidelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeringutelt 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

Finantskohustusteks loetakse:

-lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad

näiteks:

-võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused),

-hüvitised töötajatele, maksuvõlad,

-muud viitvõlad,

-emiteeritud võlakirjad;

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

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglasel 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.

Finantskohustus 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 294	20 622	8 672
Ostjatelt laekumata arved	29 294	20 622	8 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 294	20 622	8 672
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 674	15 674	
Ostjatelt laekumata arved	15 674	15 674	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 674	15 674	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 454	3 454
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	158	158
Muud saadud ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	3 971	3 971
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 807	3 807
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	209	209
Saadud ettemaksed	199	199
Muud saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	4 365	4 365

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-290	-254
Elektrienergia	-290	-254
Mitmesugused bürookulud	-73	-43
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-1 891
Pangateenused	-12	-3
Heakorrateenusega seotud kulud	-2 738	-1 067
Raamatupudamisteenused	-1 200	-300
Prügivedu kulud	-653	-628
Sanitaartechnika hooldustööd	-2 790	-3 450
Ehituse ja remonditööd	-6 364	-1 500
Hooldus- ja remondikulud	-75	-1 892
Majanduskulud	-80	-26
Elektrisüsteemide hooldustööd	-33	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 308	-11 061

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 296	574
Sotsiaalmaksud	758	189
Kokku tööjõukulud	3 054	763

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid. Palgakulu hõlmab juhatuse liikmele tasu

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 296	763

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	546 EUR
krt2	742 EUR
krt3	866 EUR
krt4	758 EUR
krt5	546 EUR
krt6	848 EUR
krt7	894 EUR
krt8	804 EUR
krt9	546 EUR
krt10	916 EUR
krt11	932 EUR
krt12	776 EUR
krt13	540 EUR
krt14	810 EUR
krt15	909 EUR
krt16	758 EUR
krt17	724 EUR
krt18	417 EUR
krt19	781 EUR
krt20	732 EUR
krt21	919 EUR
krt22	889 EUR
krt23	1032 EUR
krt24	729 EUR
krt25	845 EUR
krt26	720 EUR
krt27	959 EUR
krt28	961 EUR
krt29	822 EUR
krt30	918 EUR
krt31	746 EUR
krt32	538 EUR
krt33	756 EUR
krt34	429 EUR
krt35	763 EUR
krt36	550 EUR
krt37	764 EUR
krt38	926 EUR
krt39	752 EUR
krt40	765 EUR
krt41	814 EUR
krt42	781 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt43	773 EUR
krt44	647 EUR
Kokku:	33643 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2023

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu (registrikood: 80526940) 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