

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 korteriühistu

registrikood: 80170259

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare29@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 29 tegutseb iseseisvalt alates juunist 2002. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline, väljamakseid on juhatuse liikmetele tehtud summas 5280 eur. 2022. a. jooksul on tehtud majale remonditööd summas 10181 eurot

1. jooksvad remonditööd 1201 eurot
2. heakorratööd 914 eurot
3. elektritööd 395 eurot
4. santehnilised tööd 372 eurot
5. maja videovalve paigaldus 7299 eurot

2023. aasta planeeritavad tööd:

1. Jooksvad hoolduse ja remonditööd
2. Maja linna poolses otsas oleva platsi asfalteerimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 723	2 136	2
Nõuded ja ettemaksed	11 207	12 003	3
Kokku käibevarad	20 930	14 139	
Kokku varad	20 930	14 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 805	9 777	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 805	9 777	
Kokku kohustised	9 805	9 777	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Reservid	768	768	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 406	-588	
Aruandeaasta tulem	6 763	-2 818	
Kokku netovara	11 125	4 362	
Kokku kohustised ja netovara	20 930	14 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 057	24 040	6
Tulu ettevõtlusest	410	344	
Muud tulud	548	845	
Kokku tulud	35 015	25 229	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 299	-6 579	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 660	-9 914	8
Tööjõukulud	-13 293	-11 532	9
Kokku kulud	-28 252	-28 025	
Põhitegevuse tulem	6 763	-2 796	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-22	
Aruandeaasta tulem	6 763	-2 818	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 763	-2 796	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	796	-72	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28	788	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 587	-2 080	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 003	
Makstud intressid	0	-22	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 025	
Kokku rahavood	7 587	-4 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 136	6 241	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 587	-4 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 723	2 136	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 000	768	-588	7 180
Aruandeaasta tulem			-2 818	-2 818
31.12.2021	7 000	768	-3 406	4 362
Aruandeaasta tulem			6 763	6 763
31.12.2022	7 000	768	3 357	11 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

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

Tulud

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu tegeleb vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (vee-, soojus-, prügi- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel ja ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenuste kulu, kantseleikulud, hoolduskulud, reklaamikulud, kindlustus, uurimiskulud).

Netovara, mis koosneb muuhulgas järgmistest kirjetest:

- osakapital;
- reservkapital;
- eelmist perioodide akumulieeritud tulem;
- aruandeperioodi tulem.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	9 723	2 136
Kokku raha	9 723	2 136

SEB konto 4022.68

Swedbanki konto 5700.89

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	242	242
Ostjatelt laekumata arved	242	242
Ettemaksed	48	48
Muud makstud ettemaksed	48	48
Nõuded liikmete vastu	10 917	10 917
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 207	11 207
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	157	157
Ostjatelt laekumata arved	157	157
Nõuded liikmete vastu	11 846	11 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 003	12 003

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	118
Sotsiaalmaks	284	264
Kohustuslik kogumispension	17	12
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	439	403

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 171	9 171	
Maksuvõlad	439	439	
Saadud ettemaksed	8	8	
Tulevaste perioodide tulud	8	8	
Liikmelt saadud ettemakad	187	187	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 805	9 805	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 207	9 207	
Maksuvõlad	403	403	
Saadud ettemaksed	34	34	
Tulevaste perioodide tulud	34	34	
Liikmelt saadud ettemaks	63	63	
Vastutav isik	70	70	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 777	9 777	

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS 135.39
 Eesti Gaas AS 280.55
 Ekovir OÜ 4.80
 Järve Biopuhastus OÜ 1098.54
 Viru Soter OÜ 221.24
 Gren Viru AS 7193.84
 Ragn-Sells AS 236.98

Tulevaste perioodide tulud 8.00 - arvestatud, kuid tasustamata viivised.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 758	24 040
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 299	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 057	24 040

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	6 579
Videovalve paigaldus	7 299	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 299	6 579

2022. aastal tehti tööd videovalve paigaldus.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	1 291	948
Elektrienergia	1 291	948
Mitmesugused bürookulud	13	49
Koolituskulud	37	44
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Prügivedu	0	4
Õigusabi	48	0
Raamatupidamisteenused	2 609	2 375
Remonditööd	1 585	671
Pangakulud	164	172
Heakorratööd	914	249
Koristaja töövahendid	224	1 017
Materjalid	212	119
Kindlustus	0	362
Koristusteenus	0	261
Gaasi kontroll	0	1 556
Tulevste perioodide kulud maja remondiks	0	2 003
Muud	553	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 660	9 914

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 967	8 647
Sotsiaalmaksud	3 327	2 885
Kokku tööjõukulud	13 294	11 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	48	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		644
Kokku müüdud		644

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 014	
Kokku ostetud	8 014	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 280	4 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	989 EUR
2	895 EUR
3	937 EUR
4	1037 EUR
5	815 EUR
6	1241 EUR
7	1628 EUR
8	699 EUR
9	1649 EUR
10	1188 EUR
11	1051 EUR
12	1413 EUR
13	992 EUR
14	765 EUR
15	1287 EUR
16	1211 EUR
17	617 EUR
18	951 EUR
19	1757 EUR
20	559 EUR
21	1018 EUR
22	1067 EUR
23	584 EUR
24	1237 EUR
25	1615 EUR
26	617 EUR
27	1124 EUR
28	1552 EUR
29	628 EUR
30	1536 EUR
31	1222 EUR
32	522 EUR
33	1668 EUR
34	1037 EUR
35	566 EUR
36	919 EUR
37	1040 EUR
38	772 EUR
39	885 EUR
40	1085 EUR
41	774 EUR
42	960 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1216 EUR
44	571 EUR
45	1082 EUR
46	1425 EUR
47	1479 EUR
48	1641 EUR
49	1431 EUR
50	1173 EUR
51	1568 EUR
52	1491 EUR
53	2008 EUR
54	1572 EUR
55	1395 EUR
56	1209 EUR
57	771 EUR
58	1093 EUR
59	1670 EUR
60	569 EUR
61	888 EUR
62	1507 EUR
63	524 EUR
64	1325 EUR
65	1301 EUR
66	564 EUR
67	1078 EUR
68	1229 EUR
69	586 EUR
70	1340 EUR
71	967 EUR
72	881 EUR
73	1479 EUR
74	1065 EUR
75	959 EUR
76	1064 EUR
77	1329 EUR
78	750 EUR
79	866 EUR
80	1238 EUR
81	756 EUR
82	1052 EUR
83	1488 EUR
84	812 EUR
85	1444 EUR
Kokku:	93965 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 korteriühistu (registrikood: 80170259) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ARUS	Juhatuse liige	09.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094655
E-posti aadress	kykaare29@hotmail.ee