

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 21 korteriühistu

registrikood: 80171017

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare21@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	9
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 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 21 tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 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 3 liikmeline, väljamakseid on juhatuse liikmetele tehtud.

Keskmine töötajate arv 2022. aastal oli 1 töötajad, oli arvestatud töötasu 6639 eurot, seal hulgas juhatuse esimehe tasu oli 3620 eurot. 2022. a. jooksul on tehtud majale remonditöid summas 2585 eurot

1. jooksvad remonditööd 1436 eurot

2. heakorratööd 1149 eurot

2023. aasta planeeritavad tööd:

Jooksvad remondi ja hooldustööd.

Katuse osaline remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 993	1 938	2
Nõuded ja ettemaksed	8 500	8 613	3
Kokku käibevarad	15 493	10 551	
Kokku varad	15 493	10 551	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 245	7 230	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 245	7 230	
Kokku kohustised	7 245	7 230	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Reservid	4 248	524	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 203	680	
Aruandeaasta tulem	1 203	-1 883	
Kokku netovara	8 248	3 321	
Kokku kohustised ja netovara	15 493	10 551	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 847	14 603	6
Tulu ettevõtlusest	319	631	
Muud tulud	595	50	7
Kokku tulud	18 761	15 284	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 724	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 980	-9 383	8
Tööjõukulud	-8 854	-7 784	9
Kokku kulud	-17 558	-17 167	
Põhitegevuse tulem	1 203	-1 883	
Aruandeaasta tulem	1 203	-1 883	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 203	-1 883	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	113	-1 588	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15	1 549	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 331	-1 922	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 724	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 724	0	
Kokku rahavood	5 055	-1 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 938	3 860	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 055	-1 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 993	1 938	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	524	680	5 204
Aruandeaasta tulem			-1 883	-1 883
31.12.2021	4 000	524	-1 203	3 321
Aruandeaasta tulem			1 203	1 203
Muutused reservides		3 724		3 724
31.12.2022	4 000	4 248	0	8 248

Remondifondi suunatud kasumit summas 3724 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 21 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 mitte-sihtotstarbelised 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 akumuleeritud tulem;
- aruandeperioodi tulem.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	6 993	1 938
Kokku raha	6 993	1 938

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	103	103	
Ostjatelt laekumata arved	103	103	
Nõuded liikmete vastu	8 397	8 397	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 500	8 500	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	99	99	
Ostjatelt laekumata arved	99	99	
Nõuded liikmete vastu	8 514	8 514	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 613	8 613	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	50
Sotsiaalmaks	200	159
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	276	220

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 851	6 851
Maksuvõlad	276	276
Saadud ettemaksed	118	118
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Muud saadud ettemaksed	116	116
Kokku võlad ja ettemaksed	7 245	7 245
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 822	6 822
Maksuvõlad	220	220
Saadud ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide tulud	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	7 230	7 230

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 847	14 603
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 847	14 603

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	30
Muud	562	20
Kokku muud tulud	595	50

562.00 -vee jaotamise vahendamisest teenitud netotulu.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	22	61
Koolituskulud	38	44
Remonditööd	1 476	5 873
Raamatupidamisteenused	1 688	1 537
Pangateenused	119	123
Koristaja tööriistad ja töövahendid	202	84
Heakorra tööd	1 199	621
Gaasi kontroll	0	853
Muud	236	187
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 980	9 383

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 639	5 836
Sotsiaalmaksud	2 215	1 948
Kokku tööjõukulud	8 854	7 784
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	51	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 072	5 931
Kokku ostetud	2 072	5 931

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 620	3 061

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1344 EUR
2	911 EUR
3	1113 EUR
4	1016 EUR
5	1289 EUR
6	1115 EUR
7	959 EUR
8	704 EUR
9	1218 EUR
10	1781 EUR
11	1083 EUR
12	1198 EUR
13	1537 EUR
14	932 EUR
15	1412 EUR
16	980 EUR
17	1367 EUR
18	829 EUR
19	1197 EUR
20	533 EUR
21	1223 EUR
22	1960 EUR
23	1043 EUR
24	1020 EUR
25	1121 EUR
26	499 EUR
27	929 EUR
28	996 EUR
29	770 EUR
30	1094 EUR
31	1106 EUR
32	2319 EUR
33	1287 EUR
34	1419 EUR
35	1139 EUR
36	1473 EUR
37	1797 EUR
38	1361 EUR
39	1035 EUR
40	1912 EUR
41	1405 EUR
42	615 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1093 EUR
44	1309 EUR
45	972 EUR
46	1331 EUR
47	1399 EUR
548	548 EUR
49	1051 EUR
50	1295 EUR
51	489 EUR
52	1277 EUR
53	1132 EUR
54	546 EUR
55	1248 EUR
Kokku:	63731 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 21 korteriühistu (registrikood: 80171017) 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	kykaare21@hotmail.ee