

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 43 korteriühistu

registrikood: 80162277

telefon: +372 55657391

e-posti aadress: arkadi.zakarljuka@mail.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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu modustati 2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 45 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 424	13 726	2
Nõuded ja ettemaksed	18 837	20 366	3
Kokku käibevarad	30 261	34 092	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 471	120 375	
Kokku põhivarad	111 471	120 375	
Kokku varad	141 732	154 467	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 007	9 915	5
Võlad ja ettemaksed	4 932	5 768	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 276	12 546	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 215	28 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 471	120 375	5
Kokku pikaajalised kohustised	111 471	120 375	
Kokku kohustised	136 686	148 604	
Netovara			
Reservkapital	390	390	
Reservid	1 262	1 262	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 211	4 243	
Aruandeaasta tulem	-817	-32	
Kokku netovara	5 046	5 863	
Kokku kohustised ja netovara	141 732	154 467	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 458	25 148	8
Kokku tulud	27 458	25 148	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 749	-11 544	7,13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 340	-6 432	9
Tööjõukulud	-3 628	-3 631	10
Kokku kulud	-24 717	-21 607	
Põhitegevuse tulem	2 741	3 541	
Intressikulud	-3 558	-3 573	11
Aruandeaasta tulem	-817	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 741	3 541	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	620	-1 935	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-836	1 362	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 292	21 125	
Muud rahavood põhitegevusest	-12 749	-11 544	5
Kokku rahavood põhitegevusest	11 068	12 549	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 812	-9 656	
Makstud intressid	-3 558	-3 573	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 370	-13 229	
Kokku rahavood	-2 302	-680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 726	14 406	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 302	-680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 424	13 726	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	390	1 262	4 243	5 895
Aruandeaasta tulem			-32	-32
31.12.2021	390	1 262	4 211	5 863
Aruandeaasta tulem			-817	-817
31.12.2022	390	1 262	3 394	5 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 43 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, 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-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud. Tulud

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto (AS Swedbank)	11 424	13 726
Kokku raha	11 424	13 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 830	9 830		
Ostjatelt laekumata arved	9 830	9 830		
Laenunõuded	120 478	9 007	52 546	58 925
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 308	18 837	52 546	58 925

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 451	10 451		
Ostjatelt laekumata arved	10 451	10 451		
Laenunõuded	130 290	9 915	53 673	66 702
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 741	20 366	53 673	66 702

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	46
Sotsiaalmaks	74	75
Kohustuslik kogumispension		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	121

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 18-065592-JI	120 478	9 007	52 546	58 925	5,014%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	120 478	9 007	52 546	58 925			
Laenukohustised kokku	120 478	9 007	52 546	58 925			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 18-065592-JI	130 290	9 915	53 673	66 702	2.60%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	130 290	9 915	53 673	66 702			
Laenukohustised kokku	130 290	9 915	53 673	66 702			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 813	4 813
Maksuvõlad	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	4 932	4 932

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 647	5 647
Maksuvõlad	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	5 768	5 768

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 621	11 469	0	-11 544	12 546
Investeeringislaen	0	13 229	-9 656	-3 573	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 621	24 698	-9 656	-15 117	12 546
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 621	24 698	-9 656	-15 117	12 546
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 546	11 479		-12 749	11 276
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 546	11 479		-12 749	11 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 546	11 479		-12 749	11 276

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 667	5 533
Heakorrateenus	4 593	4 061
Kindlustus	481	437
Muud hooldustööd	410	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 749	11 544
Laenu intressid	3 558	3 573
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 458	25 148

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	1 413	1 174
Pangateenus	192	187
EKÜL liikmemaks	185	176
Kindlustus	481	437
Heakord, muruniitmine	0	0
Muud kulud	0	0
Heakorrateenus	4 235	3 385
Muruniitmine	190	310
Lumekoristus	168	363
Tehnohooldus	0	44
Riigilõiv	65	45
Andmeside	434	311
Muud hooldustööd	410	0
Halduskulud	132	0
Lootusetud nõuded	435	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 340	6 432

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 728	2 730
Sotsiaalmaksud	900	901
Kokku tööjõukulud	3 628	3 631
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	3 558	3 573
Kokku intressikulud	3 558	3 573

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 728	2 730

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1278 EUR
krt 2	713 EUR
krt 3	1104 EUR
krt 4	1452 EUR
krt 5	716 EUR
krt 6	1305 EUR
krt 7	1942 EUR
krt 8	650 EUR
krt 9	1361 EUR
krt 10	1991 EUR
krt 11	797 EUR
krt 12	1140 EUR
krt 13	1593 EUR
krt 14	743 EUR
krt 15	1414 EUR
krt 16	1135 EUR
krt 17	914 EUR
krt 18	1093 EUR
krt 19	1294 EUR
krt 20	977 EUR
krt 21	1597 EUR
krt 22	1427 EUR
krt 23	933 EUR
krt 24	1159 EUR
krt 25	1108 EUR
krt 26	1153 EUR
krt 27	1179 EUR
krt 28	1342 EUR
krt 29	1154 EUR
krt 30	710 EUR
krt 31	1239 EUR
krt 32	904 EUR
krt 33	1388 EUR
krt 34	1684 EUR
krt 35	977 EUR
krt 36	1128 EUR
krt 37	1358 EUR
krt 38	1089 EUR
krt 39	1549 EUR
krt 40	1363 EUR
krt 41	851 EUR
krt 42	1101 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1146 EUR
krt 44	1251 EUR
krt 45	1053 EUR
Kokku:	53455 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2023

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 43 korteriühistu (registrikood: 80162277) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARKADI ZAKARLJUKA	Juhatuse liige	17.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55657391
E-posti aadress	arkadi.zakarljuka@mail.ee