

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu

registrikood: 80170992

telefon: +372 53990764, +372 55593208

e-posti aadress: korteriyhistu.koidu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad tarnijatele	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B alustas tegevust 12.09.2002. aastal.

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Jõhvi linnas asuva Koidu 2b 48-korterilise elamu korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Korteriühistu liikmed on elumaja Jõhvi Koidu 2b omanikud. Ühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus; juhatusse kuulub kolm liiget (üks nendest on majavalitseja), kes vastutab majandustegevuse eest ja annab sellest aru ühistu liikmetele üldkoosolekul, mis kutsutakse kokku vähemalt üks kord aasta jooksul.

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

Aruandeperioodil toimus üks (1.) otsustusvõimeline korteriühistu üldkoosolek.

Koosolek oli otsustusvõimeline, kus:

Remonditööde kogumaht on 8124 eurot.

2. Väiksemat remonditööd:

2.1. Fonolukku remont. Töö teostas Viru Steel OÜ. Tööde maksumus on 20 eurot.

Kokku kulutusi väikeremonditöödeks 20 eurot.

3. Teostatud hooldustööd ja teenused:

3.1. Kindlustus, Swedbank P&C Insurance AS - 390 eurot;

3.2. Katuse renoveerimine OÜ Fiola Ehitus -2621,00

3.3. Küttesüsteemi surveproov, Alesan OÜ - 50 eurot;

3.4. Raamatupidamise programmi uuendamine, IVC Arvutiteenused OÜ - 29 eurot;

3.5. Autosild, Art Depoo OÜ - 6 eurot;

3.6. Vaiton OÜ, Silluste paigaldamine 3720,00

3.7 Alesan OÜ, malmist kanalisatsioonitorude vahetus 1120,00

3.8 muud 168,00

Kokku hooldustööd ja teenused 8124,00 eurot.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.
Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja SWEDBANKAS.

Personal

2021. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 2, KÜ esimees ja kojamees (2021: 2 - KÜ esimees ja kojamees). Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 5 823eurot, sh palk 4 352 eurot ja maksud 1 471 eurot (2020: 5 843 eurot, sh palk 4 367 eurot ja maksud 1 476 eurot).

Juhatuse esimehele tasuti aruandeperioodil 2 552 eurot (2020: 2 552 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 842 eurot (2020: 842 eurot), töötuskindlustusmaks 20 eurot (2019: 20 eurot). Aruandeperioodil autokompensatsiooni ei makstud (2020: ka ei makstud).

Juhatuse liikmetele 2021. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2020: ka ei makstud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 975	12 576
Nõuded ja ettemaksed	5 340	7 067
Kokku käibevarad	26 315	19 643
Kokku varad	26 315	19 643
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 179	5 471
Kokku lühiajalised kohustised	5 179	5 471
Kokku kohustised	5 179	5 471
Netovara		
Reservkapital	184	184
Reservid	20 952	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	6 015
Aruandeaasta tulem	0	7 973
Kokku netovara	21 136	14 172
Kokku kohustised ja netovara	26 315	19 643

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 057	57 946
Kokku tulud	17 057	57 946
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 604	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 501	-44 150
Tööjõukulud	-7 952	-5 823
Kokku kulud	-17 057	-49 973
Põhitegevuse tulem	0	7 973
Aruandeaasta tulem	0	7 973

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	7 973
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 727	672
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-292	2 168
Muud rahavood põhitegevusest	6 964	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 399	10 813
Kokku rahavood	8 399	10 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 576	1 763
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 399	10 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 975	12 576

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	184		6 015	6 199
Aruandeaasta tulem			7 973	7 973
31.12.2021	184		13 988	14 172
Aruandeaasta tulem		6 964		6 964
Muutused reservides		13 988	-13 988	0
31.12.2022	184	20 952		21 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

KÜ Jõhvi Koidu 2B raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised ülikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega 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 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 pangaväljavõttel 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 mittekinipidamine (maksed 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. laenunõuded). Muude nõuete edasisel kajastamisel rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, kus peale algsest arvelevõtmist soetusmaksumuses vajadusel toimub korrigeerimine järgmiste summadega:

-põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenud);

-väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning

investeeringustegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna.

Intressitulu laenudelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeeringutelt 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

Finantskohustisteks loetakse:

-lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad

näiteks:

-võlad tarnijatele, võlakohustised (sh laenukohustised, arvelduskrediit, kapitalirendikohustised),

-hüvitised töötajatele, maksuvõlad,

-muud viitvõlad,

-emiteeritud võlakirjad;

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

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases 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.

Finantskohustis 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontodel	20 975	12 576
Kokku raha	20 975	12 576

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 897	4 897
Maksuvõlad	282	282
Kokku võlad ja ettemaksed	5 179	5 179
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 303	5 303
Maksuvõlad	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	5 471	5 471

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Soojusenergia	3 737	4 335
Vesi	496	351
Maagaas	356	420
Prügi väljavedu	105	114
Elektrienergia	71	50
raamatupidamine	96	0
muud	36	33
Kokku võlad tarnijatele	4 897	5 303

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 105	4 352
Sotsiaalmaksud	1 847	1 471
Kokku tööjõukulud	7 952	5 823
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 394	2 552

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud	51588 EUR
Kokku:	51588 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu (registrikood: 80170992) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA RASSADKINA	Juhatuse liige	01.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53990764
Mobiiltelefon	+372 55593208
E-posti aadress	korteryhistu.koidu@mail.ee