

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 25 korteriühistu

**registrikood:** 80175860

**telefon:** +372 5094655

**e-posti aadress:** kykaare25@gmail.com

## 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 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõhvi Kaare 25

2023. a. majandusaasta aruanne

### Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõhvi Kaare 25 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 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 2023. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline, väljamakseid on juhatuse liikmetele tehtud. Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 10133 eurot, sealhulgas tegevjuhile, kes on ka juhatuse esimees. Keskmise töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

2023. a. jooksul on tehtud majale remonditöid summas 4334 eurot.

1. jooksvad remonditööd 1296 eurot
2. heakorratööd 1238 eurot
3. sissekäikude välistreppise remont 1800 eurot

2024. aasta planeeritavad tööd:

Jooksvad hoolduse ja remonditööd

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 16 555        | 6 649         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 236        | 13 411        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>29 791</b> | <b>20 060</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>29 791</b> | <b>20 060</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 10 695        | 9 437         | 2       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>10 695</b> | <b>9 437</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>10 695</b> | <b>9 437</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 348           | 348           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 10 275        | 3 772         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 8 473         | 6 503         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>19 096</b> | <b>10 623</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>29 791</b> | <b>20 060</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 31 935         | 36 195         |         |
| Muud tulud                | 62             | 70             |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>31 997</b>  | <b>36 265</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -9 967         | -17 509        | 3       |
| Tööjõukulud               | -13 557        | -12 253        | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-23 524</b> | <b>-29 762</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>8 473</b>   | <b>6 503</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>8 473</b>   | <b>6 503</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022       |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 8 473        | 6 503      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 175          | 579        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 258        | -6 800     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>9 906</b> | <b>282</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>9 906</b> | <b>282</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 649        | 6 367      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>9 906</b> | <b>282</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 16 555       | 6 649      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 348           | 3 772               | 4 120          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 6 503               | 6 503          |
| <b>31.12.2022</b>  | 348           | 10 275              | 10 623         |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 8 473               | 8 473          |
| <b>31.12.2023</b>  | 348           | 18 748              | 19 096         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi Kaare 25 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2023 ja lõppes 31. detsember 2023. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

KÜ-l Jõhvi Kaare 25 on tekkinud summale nõudeõigus.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

### Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 763         | 9 763          |
| Võlad töövõtjatele               | 1             | 1              |
| Maksuvõlad                       | 499           | 499            |
| Saadud ettemaksed                | 432           | 432            |
| Muud saadud ettemaksed           | 432           | 432            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 695</b> | <b>10 695</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 824         | 8 824          |
| Võlad töövõtjatele               | 1             | 1              |
| Maksuvõlad                       | 516           | 516            |
| Saadud ettemaksed                | 96            | 96             |
| Muud saadud ettemaksed           | 96            | 96             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 437</b>  | <b>9 437</b>   |

## Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>998</b>   | <b>1 142</b>  |
| Elektrienergia                         | 998          | 1 142         |
| Raamatupidamisteenused                 | 2 640        | 2 500         |
| Panga teenustasu                       | 123          | 124           |
| Kohtukulud                             | 0            | 48            |
| Heakorratööd                           | 1 238        | 674           |
| Materjalid                             | 273          | 8 040         |
| Heakorra tööriistad                    | 201          | 81            |
| Heakorra töövahendid                   | 390          | 154           |
| Prügi (vahe)                           | 820          | 1 985         |
| Koopia                                 | 42           | 99            |
| Riigilõiv                              | 65           | 355           |
| Elektritööd                            | 0            | 463           |
| Avariitööd                             | 544          | 330           |
| Küttesüsteemi remont                   | 140          | 250           |
| Jooksev remont                         | 612          | 1 082         |
| Ehitustööd                             | 1 800        | 91            |
| Muud                                   | 81           | 91            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 967</b> | <b>17 509</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 132        | 9 158         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 425         | 3 095         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 557</b> | <b>12 253</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 80         | 82         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 3          |

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2023 | 2022 |

|                 |       |       |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 5 460 | 5 130 |
|-----------------|-------|-------|

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1109 EUR        |
| 2            | 842 EUR         |
| 3            | 920 EUR         |
| 4            | 974 EUR         |
| 5            | 681 EUR         |
| 6            | 1080 EUR        |
| 7            | 1225 EUR        |
| 8            | 692 EUR         |
| 9            | 1022 EUR        |
| 10           | 875 EUR         |
| 11           | 1050 EUR        |
| 12           | 1128 EUR        |
| 13           | 865 EUR         |
| 14           | 835 EUR         |
| 15           | 873 EUR         |
| 16           | 1039 EUR        |
| 17           | 505 EUR         |
| 18           | 862 EUR         |
| 19           | 1526 EUR        |
| 20           | 571 EUR         |
| 21           | 1465 EUR        |
| 22           | 2128 EUR        |
| 23           | 513 EUR         |
| 24           | 1085 EUR        |
| 25           | 1423 EUR        |
| 26           | 592 EUR         |
| 27           | 927 EUR         |
| 28           | 1616 EUR        |
| 29           | 827 EUR         |
| 30           | 1329 EUR        |
| 31           | 1403 EUR        |
| 32           | 591 EUR         |
| 33           | 861 EUR         |
| 34           | 1475 EUR        |
| 35           | 509 EUR         |
| 36           | 1820 EUR        |
| 37           | 1232 EUR        |
| 38           | 550 EUR         |
| 39           | 1595 EUR        |
| 40           | 1106 EUR        |
| 41           | 1005 EUR        |
| 42           | 1581 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1760 EUR         |
| 44            | 663 EUR          |
| 45            | 977 EUR          |
| 46            | 1349 EUR         |
| 47            | 1705 EUR         |
| 48            | 1312 EUR         |
| 49            | 2302 EUR         |
| 50            | 1235 EUR         |
| 51            | 1717 EUR         |
| 52            | 1566 EUR         |
| 53            | 1673 EUR         |
| 54            | 1243 EUR         |
| 55            | 1627 EUR         |
| 56            | 1294 EUR         |
| 57            | 528 EUR          |
| 58            | 814 EUR          |
| 59            | 1117 EUR         |
| 60            | 488 EUR          |
| 61            | 1298 EUR         |
| 62            | 1149 EUR         |
| 63            | 630 EUR          |
| 64            | 860 EUR          |
| 65            | 1172 EUR         |
| 66            | 850 EUR          |
| 67            | 1293 EUR         |
| 68            | 1342 EUR         |
| 69            | 863 EUR          |
| 70            | 858 EUR          |
| 71            | 1225 EUR         |
| 72            | 825 EUR          |
| 73            | 1456 EUR         |
| 74            | 1082 EUR         |
| 75            | 957 EUR          |
| 76            | 1084 EUR         |
| 77            | 1355 EUR         |
| 78            | 779 EUR          |
| 79            | 1036 EUR         |
| 80            | 1234 EUR         |
| 81            | 779 EUR          |
| 82            | 1614 EUR         |
| 83            | 1309 EUR         |
| 84            | 756 EUR          |
| 85            | 1145 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>94628 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 25 korteriühistu (registrikood: 80175860) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RIHO ARUS          | Juhatuse liige     | 20.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5094655        |
| E-posti aadress | kykaare25@gmail.com |