

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	15

Tegevusaruanne

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 kaks (2.) otsustusvõimeline korteriühistu üldkoosolek.

Koosolekud oli otsustusvõimelised, kus:

Teostatud remonditööd , hooldustööd ja teenused:

OÜ Fiola Ehitus (katuse ja fassadi remonditööd) 864 eurot, millest kindlustus maksis 828 eurot

GALAXI-M OÜ (treppide renoveerimine) 5700 eurot

Viktor Mitin Fie (kanalisatsiooniummistuste likvideerimine) 50 eurot

Alesan OÜ (küttesüsteemi surveproov) 50 eurot

Alesan OÜ (avariitööd keldris 2 trepikoda) 50 eurot

Art Depoo OÜ (majasildid) 67.20 eurot

ELECTRICO SOLUTION OÜ (Peajaotuskilbi renoveerimine, kommunaal valgusti vahetamine) 7055,75 eurot

ELECTRICO SOLUTION OÜ (lisatööd kommunaal valgusti vahetamine 1.trepikojas, 2.trepikojas ja keldris) 1914,41 eurot

ELECTRICO SOLUTION OÜ (maanduse paigaldamine) 907,90 eurot

VALGAL OÜ (postkastid (2 trepikoda) makstud 448eurot ja summa lisati 2. trepikoja elanike arvetesse

VALGAL OÜ (uued välisukse) 6575 eurot

SANTEHGAS OÜ (toru vahetus 11 korteris) 150 eurot

OÜ VIRU STELL (fonoluku remont 3 trepikojas) 35 eurot

OÜ VIRU STELL (treppipiirete paigaldamine) 240 eurot

Swedbank P&C Insurance AS kindlustus 526.92 eurot

Ettemaksu tagastamine (11 korter, 16 korter, 45 korter) 1068.71 eurot

Maksed KÜ Koidu 2B pankade vahel 13200 eurot

Viga makse teostusel (tagastus) 161.72 eurot

Majanduskulud 443.46eurot, millest 264.20 saadud kindlustuselt.

Kuulati ära revisjonikomisjoni aruanne, peale seda tuli kommentaar elektriauditi kohta.

Esimees V. Rassadkina selgitas, et puudus on kõrvaldatud ja koosoleku toimumise ajaks on elektriauditi korduskontroll tehtud, ootame lõpp dokumente.

Raha on kasutatud sihtotstarbeliselt.

Raamatupidaja, juhatuse ja esimehe töö hinnata rahuldavaks.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja SWEDBANKAS.

Personal

2023. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 3, KÜ esimees, koristaja ja kojamees.

Juhatuse esimehele tasuti aruandeperioodil palka ning sellest tasutud sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks. Aruandeperioodil autokompensatsiooni ei makstud (2022: ka ei makstud).

Juhatuse liikmetele 2023. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2022: ka ei makstud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 999	20 975
Nõuded ja ettemaksed	7 163	5 340
Kokku käibevarad	16 162	26 315
Kokku varad	16 162	26 315
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 081	5 179
Kokku lühiajalised kohustised	6 081	5 179
Kokku kohustised	6 081	5 179
Netovara		
Reservkapital	5 200	184
Reservid	4 881	20 952
Kokku netovara	10 081	21 136
Kokku kohustised ja netovara	16 162	26 315

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 100	17 057
Kokku tulud	12 100	17 057
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 604
Mitmesugused tegevuskulud	-7 919	-2 501
Tööjõukulud	-4 181	-7 952
Kokku kulud	-12 100	-17 057
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 823	1 727
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	901	-292
Muud rahavood põhitegevusest	-11 054	6 964
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 976	8 399
Kokku rahavood	-11 976	8 399
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 975	12 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 976	8 399
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 999	20 975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-11 055		-11 055
Muutused reservides	5 016	-5 016		0
31.12.2023	5 200	4 881		10 081

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 üllikviidsed 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 ettemaksud

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 (makse hilinemine üle 90 päeva). Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas allahindlust kajastatakse finantsseisundi aruandes kontraaktiva kontol ja tulemiaruanes ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Ostjatelt 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 tulemiaruanes ärikuludena (real "üldhalduskulud").

Aruandeperioodil laekunud ebatõenäolised nõuded, mis olid eelnevalt samas perioodis kuludesse kantud, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendamisenä aruandeperioodi tulemiaruanes.

Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis olid tunnistatud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanes 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 tagasimaksud (näiteks antud laenud);

-väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanes 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontodel	8 999	20 975
Kokku raha	8 999	20 975

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 871	5 871
Maksuvõlad	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	6 081	6 081
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 897	4 897
Maksuvõlad	282	282
Kokku võlad ja ettemaksed	5 179	5 179

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Soojusenergia	4 618	3 737
Vesi	450	496
Maagaas	300	356
Prügi väljavedu	144	105
Elektrienergia	116	71
raamatupidamine	196	96
muud-kindlustus	48	36
Kokku võlad tarnijatele	5 872	4 897

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 132	6 105
Sotsiaalmaksud	1 049	1 847
Kokku tööjõukulud	4 181	7 952
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 573	3 394

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1627 EUR
2	1903 EUR
3	1250 EUR
4	989 EUR
5	1211 EUR
6	1652 EUR
7	1232 EUR
8	1154 EUR
9	1135 EUR
10	1578 EUR
11	1112 EUR
12	709 EUR
13	1244 EUR
14	1437 EUR
15	1039 EUR
16	1031 EUR
17	1229 EUR
18	1683 EUR
19	1292 EUR
20	1404 EUR
21	1146 EUR
22	1866 EUR
23	1525 EUR
24	1234 EUR
25	1180 EUR
26	1648 EUR
27	1183 EUR
28	1046 EUR
29	1004 EUR
30	1398 EUR
31	1432 EUR
32	1006 EUR
33	981 EUR
34	1304 EUR
35	1226 EUR
36	1244 EUR
37	1464 EUR
38	1173 EUR
39	1353 EUR
40	1390 EUR
41	1057 EUR
42	1035 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1890 EUR
44	1010 EUR
45	1141 EUR
46	1206 EUR
47	1530 EUR
48	1334 EUR
Kokku:	61917 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu (registrikood: 80170992) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA RASSADKINA	Juhatuse liige	19.06.2024