

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 82 korteriühistu

registrikood: 80029809

telefon: +372 55657391

e-posti aadress: arkadi.zakarljuka@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Narva mnt 82 juhatuse 2022. aasta tegevuse aruanne

1. Tagavaravõtmed 22.02.2022 – 5 EUR, 01.07.2022 – 7 EUR, 01.08.2022 – 7 EUR
2. Lumekoristus traktoriga, OÜ Consumat 25.01.2022 – 105 EUR
3. Ostetud patareid suitsuandurite jaoks 29.01.2022 – 8.25 EUR
4. Vahetatud valgusti 5.trepikojas, FIE Rim Gubaydullin 09.02.2022 – 50 EUR
5. Vahetatud avariiline külmaveetoru korteris nr 8, OÜ Fluk Tehnik 09.02.2022 – 126.48 EUR
6. Vahetatud kanalisatsiooni- ja soojaveetorud korter 67, 69, 71, 73, 75; 17.02.22 – 2520.84 EUR
7. Sõlmitud KÜ uus kindlustusleping firmaga Swedbank 17.02.2022
8. Tasutud Jewlex Advokaadibüroo arve juriidilise teenuse eest – võlgnevuse sissenõudmine, 01.03.2022 – 30 EUR, 25.03.2022 – 30 EUR
9. Lumekoristus traktoriga, OÜ Pettan 02.03.2022 – 182.40 EUR
10. Vahetatud 4 elektrikipirni + 4 täiendavat elektrikipirni 5.-6.trepikojas 03.03.2022 – 40 EUR
11. OÜ Järve Biopuhastus inspektor kontrollis 20.04.2022 KÜ vee üldarvesti ja näitude edastamise korrektsust. Koostatud kontrollakt, märkuseid ei olnud.
12. Ostetud 10 elektrikipirni KÜ tarbeks 26.04.2022 – 6.30 EUR
13. Vahetatud 2 elektriautomaati, kõrvaldatud lühis 4.trepikojas 26.04.2022 – 60 EUR
14. Ostetud 6 prügikasti KÜ tarbeks, AS Taali Ida 29.04.2022 – 249.60 EUR
15. Ostetud 1 taimer 2.trepikotta 03.06.2022 – 13 EUR
16. Vahetatud 1 elektriautomaat, kõrvaldatud lühis 2.trepikojas 05.06.2022 – 40 EUR
17. Kütteperioodiks valmistudes KÜ keskküttesüsteemi survestamine, soojusvaheti läbipesu,

OÜ Fluk Tehnik 10.06.2022 – 270 EUR

1. Ostetud patareid taimerite jaoks 17.06.2022 – 2.75 EUR
2. Ostetud ja paigaldatud KÜ korrustel numbrisildid 20.06.2022 – 54 EUR
3. Vahetatud avariilised keskkütteradiaatorid korterites nr 65, 66 (radiaatorid omanike kulul); OÜ Fluk Tehnik 20.06.2022 – 557.84 EUR
4. Täidetud printeri kassett, tellitud KÜ pitsat, OÜ Respond 26.–28.06.22 – 27.60 EUR, 33.60 EUR
5. Päästeameti inspektor kontrollis 06.07.2022.a tuleohutuse nõuete täitmist (trepikodades keelatud esemed: jalgrattad, lapsevankrid, mänguasjad, lilled, mööbel, olmetehnika), **järgmine kontroll 2023.a augustis**
6. Ostetud 2 valgustit, elektrikaabel 6.trepikoja 2-3 korrusele (töö tehtud oma jõududega. Täname Aleksandrit!) 25.07.2022 – 140.66 EUR
7. Ostetud ehitusmaterjal 6.trepikoja 2 korruse remont (oma jõududega) 25.07.2022 – 111.94 EUR
8. Korraldatud hange ehitusfirmadele (4), sõlmitud leping OÜ-ga Aknameister, tasutud arve rõdude renoveerimise eest 14.08.2022 – 18 000 EUR
9. Tasutud arve puude tagasilõikamise eest, OÜ Haljastuskeskus 14.08.2022 – 768 EUR
10. Tasutud arve juriidilise abi eest, OÜ Alwo Konsult 16.08.2022 – 45 EUR
11. Vahetatud elektrikipirnid, FIE Rim Gubaydullin 22.08.2022 – 50 EUR
12. Puhastatud KÜ ventilatsioonikanalid 06.09.2022 – 864.00 EUR
13. Vahetatud keldriukse avariiline ukسلukk 21.09.2022 – 115 EUR
14. Vahetatud 6.trepikoja välisukse ukسلukk + 9 võtit, OÜ Orionlukuabi 21.09.2022 – 123 EUR
15. Ostetud prügikotid + 20 elektrikipirni 04.10.2022 – 24.03 EUR
16. Vahetatud valgusti, remonditud 6.trepikoja ukسلulgur 05.10.2022 – 80 EUR
17. Tasutud OÜ Aknameister arve, rõdude renoveerimistööd 20.10.2022 – 6000 EUR
18. Vahetatud 2.trepikoja ukسلulgur, remonditud 3.-4.trepikoja ukسلulgur 30.10.2022 – 120 EUR
19. Tasutud OÜ Aknameister arve, rõdude renoveerimistööd 02.11.2022 – 7900 EUR
20. Tasutud OÜ Renimel arve tehniline järelevalve eest 02.11; 02.12; 26.12.2022 – 960 EUR
21. Ostetud kantseleikaubad KÜ juhatuse tarbeks 14.11.2022 – 73.97 EUR
22. Vahetatud kanalisatsioonitoru + puhastatud püstik 21.11.2022 – 215.76 EUR

23. Ostetud 4x 20 kg graniitliiva KÜ tarbeks 21.11.2022 – 19.08 EUR
24. Puhastatud kanalisatsioonitoru 4.trepikojas, FIE S. Mitin 21.11.2022 – 50 EUR
25. 23.11.2022.a sõlmitud AS-iga Eesti Gaas uus leping kehtivusega kuni 31.12.2023.a.
26. Vahetatud 2 ukسلukku KÜ välisustel 03.12.2022 – 125 EUR
27. Lumekoristus traktoriga, OÜ Grest Cargo 09.12.2022 – 144 EUR
28. Ostetud 6 lumelabidat KÜ tarbeks 15.12.2022 – 133.38 EUR
29. Vahetatud valgusti 5.trepikojas 19.12.2022 – 60 EUR
30. Korteriühistus viidi läbi 3 korteriomanike üldkoosolekut ja 4 juhatuse koosolekut.

KÜ rahaline seis Swedbank 01.01.2022 – 22 874.16 EUR; 01.01.2023 – 1929.86 EUR

KÜ rahaline seis COOP pank 01.01.2022 – 784.54 EUR; 01.01.2023 – 3318.19 EUR

KÜ juhatuse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 824	6 534
Nõuded ja ettemaksed	15 910	13 066
Kokku käibevarad	30 734	19 600
Kokku varad	30 734	19 600
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 065	11 815
Kokku lühiajalised kohustised	10 065	11 815
Kokku kohustised	10 065	11 815
Netovara		
Reservkapital	7 700	7 700
Reservid	12 969	85
Kokku netovara	20 669	7 785
Kokku kohustised ja netovara	30 734	19 600

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 581	46 993
Annetused ja toetused	0	300
Muud tulud	0	141
Kokku tulud	33 581	47 434
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 884	-36 910
Mitmesugused tegevuskulud	-11 566	-2 788
Tööjõukulud	-9 131	-7 736
Kokku kulud	-33 581	-47 434
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 844	-1 233
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 750	1 668
Muud rahavood põhitegevusest	12 884	-16 775
Kokku rahavood põhitegevusest	8 290	-16 340
Kokku rahavood	8 290	-16 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 534	22 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 290	-16 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 824	6 534

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2021	7 700	16 860	24 560
Aruandeaasta tulem		-16 775	-16 775
31.12.2022	7 700	85	7 785
Aruandeaasta tulem		12 884	12 884
31.12.2023	7 700	12 969	20 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JÕHVI NARVA MAANTEE 82 KORTERIÜHISTU (edaspidi ka "KÜ") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

KÜ arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Finantskohustised

Finantskohustused 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 kuldesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	13 871	3 216
Coop pank	953	3 318
Kokku raha	14 824	6 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 910	15 910
Ostjatelt laekumata arved	15 910	15 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 910	15 910
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 066	13 066
Ostjatelt laekumata arved	13 066	13 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 066	13 066

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele kokku	9 594	11 545
Kokku võlad tarnijatele	9 594	11 545

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 856	5 776
Sotsiaalmaksud	2 221	1 914
Pensionikulu	54	46
Kokku tööjõukulud	9 131	7 736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	4 500
ei ole soodustused	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1837 EUR
2	1264 EUR
3	2620 EUR
4	1947 EUR
5	2066 EUR
6	1706 EUR
7	1373 EUR
8	2020 EUR
9	1647 EUR
10	1696 EUR
11	1435 EUR
12	1707 EUR
13	1924 EUR
14	482 EUR
15	1384 EUR
16	1042 EUR
17	817 EUR
18	1036 EUR
19	1036 EUR
20	816 EUR
21	1393 EUR
22	1534 EUR
23	998 EUR
24	1213 EUR
25	1517 EUR
26	1506 EUR
27	1034 EUR
28	938 EUR
29	1124 EUR
30	1335 EUR
31	1033 EUR
32	1183 EUR
33	1128 EUR
34	895 EUR
35	1290 EUR
36	1190 EUR
37	1162 EUR
38	1212 EUR
39	1273 EUR
40	1837 EUR
41	1150 EUR
42	865 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1453 EUR
44	1115 EUR
45	1016 EUR
46	1361 EUR
47	1177 EUR
48	952 EUR
49	1347 EUR
50	1165 EUR
51	1214 EUR
52	1102 EUR
53	1486 EUR
54	1491 EUR
55	1047 EUR
56	853 EUR
57	1658 EUR
58	1575 EUR
59	849 EUR
60	1651 EUR
61	1884 EUR
62	957 EUR
63	1327 EUR
64	1398 EUR
65	965 EUR
66	1274 EUR
67	1267 EUR
68	1725 EUR
69	1685 EUR
70	1895 EUR
71	1715 EUR
72	1207 EUR
73	2010 EUR
74	1735 EUR
75	2524 EUR
76	1846 EUR
Kokku:	104591 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 82 korteriühistu (registrikood: 80029809) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARKADI ZAKARLJUKA	Juhatuse liige	26.06.2024