

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Pae tn 3 korteriühistu

registrikood: 80245891

telefon: +372 55520438, +372 53498916

e-posti aadress: kypae3@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

1. Sissejuhatus

Korteriühistu KÜ Pae 3 Jõhvi tegevusaruanne kajastab 2024. aasta jooksul ellu viidud töid ja arendusi, mille eesmärk oli tagada kortermaja elanike turvalisus, mugavus ning hoone heakord. Sellel aastal keskendusime eelkõige hoone katusetöödele, trepikodade sissepääsude parendamisele ning vihmaveesüsteemi tõhustamisele. Teostatud tööd aitasid suurendada hoone vastupidavust ja pikendada selle eluiga.

2. Tehtud tööd

2.1. Lumetõkete paigaldamine katusele

Talvised ilmaolud kujutavad endast tihti ohtu nii majaelanikele kui ka katusestruktuurile. Selleks et ennetada lume ja jää ohtlikku kukkumist katuselt, paigaldati kogu hoone katusele kaasaegsed lumetõkked. Need aitavad vähendada lumekoguste ootamatut alla libisemist ning kaitsevad nii jalakäijaid kui ka hoone vihmaveesüsteemi.

2.2. Trepikodade sissekäikude katuste vahetus

Trepikodade sissekäikude katused olid ajapikku kulunud ning vajasisid välja vahetamist. Uued katused tagavad parema kaitse vihma ja lume eest, pikendades seeläbi trepikodade konstruktsioonide eluiga ning pakkudes elanikele kuivemat ja turvalisemat sissepääsu hoonesse. Kasutatud materjalid on ilmastikukindlad ja vastupidavad, mis tagab nende pikaajalise kestvuse.

2.3. Vihmaveerennide puhastus

Regulaarne vihmaveerennide hooldus on oluline hoone niiskuskahjustuste ärahoidmiseks. 2024. aastal viidi läbi vihmaveerennide puhastustööd, mille käigus eemaldati sinna kogunenud lehed, mustus ja muud sademete poolt toodud osakesed. Selle tulemusel paraneb vee äravool ja väheneb oht, et vesi imbub hoone fassaadi või vundamenti.

2.4. Veerennide pikendamine maja nurkades kuni vundamendini

Selleks et suunata sadevett efektiivsemalt hoonest eemale, pikendati vihmaveerenne maja nurkades kuni vundamendini. See meede aitab vähendada vundamendi niiskuskahjustusi ja suurendada selle vastupidavust. Tööd viidi läbi vastavalt ehitusnormidele ning kasutati kvaliteetseid ja ilmastikukindlaid materjale.

2.5. Abiruumi (pesumaja) katuse vahetus

Maja juures asuva abiruumi katus oli vananenud ja lekkis mitmest kohast, mistõttu otsustati see täielikult välja vahetada. Uus katus tagab abiruumile parema kaitse sademete eest ning vähendab hallituse ja niiskuse tekkimise riski. Selle tulemusena on abiruum nüüd paremas seisukorras ja kasutuskõlblikum.

Tulevikuplaanid

2025. aastal planeerib korteriühistu jätkata hoone korrashoiuga ning võimalusel alustada uute parendustöödega. Tulevikuplaanidesse kuuluvad:

- Küttesüsteemi efektiivsuse parandamine
- Haljastuse korrastamine ja prügimajanduse tõhustamine

Kokkuvõte

2024. aasta oli korteriühistu jaoks töörohke, kuid edukas. Teostatud tööd aitasid parandada hoone tehnilist seisukorda ja elanike elukvaliteeti. Juhatus tänab kõiki korteriomanikke koostöö eest ning loodab edaspidisele aktiivsele osalemisele ühistu tegevustes. Koos suudame tagada parema ja turvalisema elukeskkonna kõigile elanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 533	13 036	
Nõuded ja ettemaksed	3 931	2 347	2
Kokku käibevarad	14 464	15 383	
Kokku varad	14 464	15 383	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	408	358	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 148	10 032	
Kokku lühiajalised kohustised	9 556	10 390	
Kokku kohustised	9 556	10 390	
Netovara			
Reservkapital	1 647	1 647	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 346	3 268	
Aruandeaasta tulem	-85	78	
Kokku netovara	4 908	4 993	
Kokku kohustised ja netovara	14 464	15 383	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 085	788	5
Muud tulud	1 343	1 468	
Kokku tulud	6 428	2 256	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 085	-788	
Mitmesugused tegevuskulud	-708	-675	
Tööjõukulud	-720	-720	6
Kokku kulud	-6 513	-2 183	
Põhitegevuse tulem	-85	73	
Intressitulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	-85	78	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-85	73
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 584	-378
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	50	29
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-884	3 412
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 503	3 136
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5
Kokku rahavood	-2 503	3 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 036	9 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 503	3 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 533	13 036

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 647	3 268	4 915
Aruandeaasta tulem	0	78	78
31.12.2023	1 647	3 346	4 993
Aruandeaasta tulem	0	-85	-85
31.12.2024	1 647	3 261	4 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 3 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2024. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, Korteriomandi- ja korteriühistuseadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe

Raha

Rahaks on loetud pangakontol olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	3 931	3 931	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 931	3 931	0
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 347	2 347	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 347	2 347	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	8	0	8
Sotsiaalmaks	0	14	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	1
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		23		23

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	385	385	0
Maksuvõlad	23	23	0
Kokku võlad ja ettemaksed	408	408	0
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	335	335	0
Maksuvõlad	23	23	0
Kokku võlad ja ettemaksed	358	358	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 085	788
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 085	788

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	538	538
Sotsiaalmaksud	182	182
Kokku tööjõukulud	720	720

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 931	2 347
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 931	2 347

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	608 EUR
korter 3	1430 EUR
korter 4	1563 EUR
korter 5	1875 EUR
korter 6	1797 EUR
korter 7	1306 EUR
korter 8	1707 EUR
korter 9	1298 EUR
korter 10	1621 EUR
korter 11	1760 EUR
korter 12	1388 EUR
korter M2	1452 EUR
Kokku:	17805 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2025

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Pae tn 3 korteriühistu (registrikood: 80245891) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VLADIMIROV	Juhatuse liige	22.02.2025
MARIA POPOVA	Juhatuse liige	23.02.2025
ALEKSANDER PULVER	Juhatuse liige	23.02.2025