

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 3 korteriühistu

**registrikood:** 80218227

**telefon:** +372 5525183

**e-posti aadress:** jelena.kallavus@gmail.com

## Sisukord

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                       | 4  |
| Bilanss                                                            | 4  |
| Tulemiaruanne                                                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 6  |
| Lisa 2 Raha                                                        | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 6  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 7  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 8  |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 8  |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 8  |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 9  |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 13 Muud kulud                                                 | 11 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 12 |
| Aruande allkirjad                                                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt. 3 korteriühistu on registreeritud 15.03.2005 a. Korterühistul on 3 juhatuse liiget. Korterühistu Jõhvi Narva mnt.3 on mittetulundusühing.

**Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt.3 korteriühistul on üks tegevusvaldkond :**

Korterühistu ülesandeks on korteriühistu heaperemehelik majandamine.

KÜ on võtnud endale ülesandeks osutada oma liikmetele kommunaalteenuste vahendamist. Korterühistus töötab haldur, raamatupidaja, trepikodade koristaja ja kojamees.

**Viimase majandusaasta tähtsamad näitavad (eur):**

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Liikmetelt saadud tasud          | 20557 |
| Liikmetelt saadud kommunaaltasud | 37819 |
| Varad kokku                      | 17805 |
| Reservkapital                    | 3282  |
| Keskmine töötajate arv           | 1     |
| Palgakulu                        | 9284  |

**2024 .aastal on teostatud järgmised tööd:**

- gaasitorustiku audiit
- küttepüstikute sulgventiilide paigaldus
- veemagistraali osaline renoveerimine
- 1.küttepüstiku vahetus
- sissepääsude treppide renoveerimine
- prügikonteinerite platsi ehitamine
- 1. vee- ja kanalisatsiooni püstiku vahetus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                    |               |               |
| Käibevarad                               |               |               |
| Raha                                     | 8 961         | 2 575         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 8 750         | 9 915         |
| Varud                                    | 94            | 94            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>17 805</b> | <b>12 584</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>17 805</b> | <b>12 584</b> |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |
| Kohustised                               |               |               |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                      | 11 727        | 8 367         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>11 727</b> | <b>8 367</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>11 727</b> | <b>8 367</b>  |
| Netovara                                 |               |               |
| Reservkapital                            | 3 282         | 3 282         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 935           | 7             |
| Aruandeaasta tulem                       | 1 861         | 928           |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>6 078</b>  | <b>4 217</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>17 805</b> | <b>12 584</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 557         | 22 852         |
| Muud tulud                                                 | 3 345          | 2 102          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>23 902</b>  | <b>24 954</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 133         | -8 786         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 485         | -7 978         |
| Tööjõukulud                                                | -9 284         | -7 258         |
| Muud kulud                                                 | -139           | -4             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 041</b> | <b>-24 026</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 861</b>   | <b>928</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 861</b>   | <b>928</b>     |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 8 961        | 2 575        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 961</b> | <b>2 575</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 421        | 8 421          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 421        | 8 421          |
| Ettemaksed                        | 329          | 329            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 329          | 329            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 750</b> | <b>8 750</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 609        | 9 609          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 609        | 9 609          |
| Ettemaksed                        | 306          | 306            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 306          | 306            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 915</b> | <b>9 915</b>   |

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  
(eurodes)

|                                        | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                    | 187        | 88         |
| Sotsiaalmaks                           | 318        | 148        |
| Kohustuslik kogumispension             | 9          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 23         | 11         |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 537        | 251        |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed  
(eurodes)

|                            | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele          | 5 525      | 5 525          |
| Võlad töövõtjatele         | 313        | 313            |
| Võlad seotud osapooltele   | 11         | 11             |
| Maksuvõlad                 | 537        | 537            |
| Saadud ettemaksed          | 5 341      | 5 341          |
| Tulevaste perioodide tulud | 4 869      | 4 869          |
| Muud saadud ettemaksed     | 472        | 472            |
| Kokku võlad ja ettemaksed  | 11 727     | 11 727         |
|                            |            |                |
|                            | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele          | 6 434      | 6 434          |
| Võlad töövõtjatele         | 443        | 443            |
| Maksuvõlad                 | 251        | 251            |
| Saadud ettemaksed          | 1 239      | 1 239          |
| Tulevaste perioodide tulud | 1 239      | 1 239          |
| Kokku võlad ja ettemaksed  | 8 367      | 8 367          |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| EL.energia                     | 152          | 220          |
| Gaas                           | 241          | 357          |
| E-arve teenus                  | 14           | 14           |
| Prügivedu                      | 102          | 132          |
| Vesi                           | 520          | 383          |
| Soojus                         | 4 467        | 4 860        |
| Kindlustus                     | 0            | 0            |
| Muud                           | 29           | 468          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 525</b> | <b>6 434</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 0          | 130        |
| Puhkusetasude kohustis          | 313        | 313        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>313</b> | <b>443</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 14 245        | 14 066        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad             | 0             | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 6 133         | 8 786         |
| Muud sihotstarbelised tasud          | 179           | 0             |
| Sihotstarbelised tasud               | 0             | 0             |
| Eelmiste perioodide remonditasud     | 0             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 557</b> | <b>22 852</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2024         | 2023         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tulu sihtfinantseerimisest     | 1 443        | 0            |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 64           | 0            |
| Rendi- ja üüritulu             | 2 072        | 2 077        |
| Parkimisluba                   | 8            | 0            |
| Kommunaalmaksete vahe          | -11          | 25           |
| Muud                           | -231         | 0            |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3 345</b> | <b>2 102</b> |

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmaksete tulud 2024.a. on 37819 eurot.

Kommunaalmaksete kulud 2024.a. on 37830 eurot.

Kommunaalmaksete vahe on 11 eurot.

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024         | 2023         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 6 133        | 8 786        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 133</b> | <b>8 786</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                              | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                               | <b>1 636</b> | <b>1 513</b> |
| Elektrienergia                               | 1 636        | 1 513        |
| Mitmesugused bürookulud                      | 68           | 57           |
| Elektritööd                                  | 0            | 102          |
| Lumekoristus traktoriga                      | 0            | 56           |
| Majanduskulud                                | 405          | 518          |
| Santehniilinetööd                            | 0            | 895          |
| Pangakulud                                   | 47           | 44           |
| Gaasi- ja vent. lõõride puhastus ja kontroll | 0            | 0            |
| Puhasteenustööd                              | 0            | 0            |
| E-arve teenused                              | 174          | 170          |
| Avariitööd                                   | 1 145        | 1 154        |
| Kindlustus                                   | 636          | 545          |
| Remonditööd                                  | 967          | 0            |
| Vihmasüsteemi remont                         | 0            | 1 123        |
| Trepikodade remont                           | 0            | 943          |
| Gaasitööd                                    | 0            | 90           |
| Fonolukk süsteemis teenuse eest              | 0            | 0            |
| Metalluksed ja käsipuu (osa)                 | 0            | 0            |
| Ehitustööd                                   | 889          | 768          |
| Parkimisload                                 | 8            | 0            |
| Veekaod                                      | 510          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>       | <b>6 485</b> | <b>7 978</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2024         | 2023         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 938        | 5 575        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 346        | 1 683        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 284</b> | <b>7 258</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

|                                | 2024       | 2023     |
|--------------------------------|------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 11         | 4        |
| Õnnetuse kahju                 | 118        | 0        |
| Muud                           | 10         | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>139</b> | <b>4</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 35         | 35         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 7          | 7          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2024  | 2023  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 788 | 2 334 |

## Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Korteriühistu tegevuses 2025.a. märkimisväärsed muutusi ei ole toimunud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1417 EUR        |
| 2            | 1231 EUR        |
| 3            | 1204 EUR        |
| 4            | 852 EUR         |
| 5            | 1525 EUR        |
| 6            | 1275 EUR        |
| 7            | 1332 EUR        |
| 8            | 684 EUR         |
| 9            | 1051 EUR        |
| 10           | 1264 EUR        |
| 11           | 1734 EUR        |
| 12           | 777 EUR         |
| 13           | 992 EUR         |
| 14           | 1808 EUR        |
| 15           | 1177 EUR        |
| 16           | 1260 EUR        |
| 17           | 987 EUR         |
| 18           | 1297 EUR        |
| 19           | 1137 EUR        |
| 20           | 1267 EUR        |
| 21           | 1548 EUR        |
| 22           | 1945 EUR        |
| 23           | 1408 EUR        |
| 24           | 1072 EUR        |
| 25           | 879 EUR         |
| 26           | 1619 EUR        |
| 27           | 1371 EUR        |
| 28           | 1222 EUR        |
| 29           | 794 EUR         |
| 30           | 733 EUR         |
| 31           | 1634 EUR        |
| 32           | 508 EUR         |
| 33           | 813 EUR         |
| 34           | 1714 EUR        |
| 35           | 1446 EUR        |
| 36           | 1100 EUR        |
| M1           | 1139 EUR        |
| M2           | 1695 EUR        |
| M3           | 986 EUR         |
| M4           | 6885 EUR        |
| M5           | 1548 EUR        |
| M6           | 664 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| M6           | 4874 EUR        |
| Kokku:       | 61868 EUR       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80218227) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JELENA KALLAVUS    | Juhatuse liige     | 01.05.2025           |