

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Ahtme mnt 31 korteriühistu

registrikood: 80008725

telefon: +372 58029589

e-posti aadress: ksana1130@mail.ru

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2022-31.12.2022

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Ahtme mnt 31 korteriühistu

Reg.nr.80008725

Ida-Virumaa kommertsregistri otsusega 07.05.1997.a.

Juhatuse liikmed:

Oksana Liiv , Sergei Kotov , Boris Baranov.

Ühistut juhatab juhatuse liige Oksana Liiv.

Lepingu alusel FIE Ljudmilla Mavrinaga , ostab Ühistu sisse järgmiseid

teenuseid: raamatupidamisteenus, sanitaarpuhastamine territooriumi , pisiremonditööd.

Teenuste osutamise lepingud on sõlmitud järgmiste firmadega:

OÜ Ekovir , VKG Soojus AS, OÜ Järve Biopuhastus , Eesti Energia AS .

Ühistu üldkoosoleku otsusega on kinnitatud elumaja renoveerimise perspektiivplaan ja 2022 aasta finants-majandustegevuse plaan.

Tulud:

1. Korteriomanike maksed hoone halduskulude eest üldpinna 2880.2 m2 eest tariifiga 0.45 euro/m2
2. Korteriomanike maksed soojuse, vee ja kanalisatsiooniteenuste, üdelekter, prügivedu eest.
3. Tasu elektrienergia kasutamise eest: Elisa Teleteenused AS , Uus Programm OÜ, Telia Eesti AS , AS Telset .

Kulud:

1. Majandustegevuse plaani järgi on teostatud järgmised tööd.

- | | |
|---|-----------------|
| - keldri puhastus | - 700.00 euro |
| - kanalisatsiooni toru kaldtee paigaldamine | - 1698.77 euro |
| - remondi domofon 3 sissekäik | - 120.00 euro |
| - reenoverimine ukseid rõdudel | - 12990.72 euro |

2. Igakuiste arvete alusel on tasud teenuste osutamise eest firmadele:

OÜ Ekovir , VKG Soojus AS , OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS ,
FIE Ljudmila Mavrina.

3. Tasutud on ühistu muud kulud: kantseleitarbed, muud.

4. Tasutud arved eelpool loetletud teenuste ja ehitustööde eest on esitatud

arvete alusel: Viru Steel OÜ, Pamir OÜ , Conifer OÜ , AMFox OÜ , FIE Sergey Mitin , YIT Teed OÜ, Respond OÜ , Optimera Estonia AS.

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2023 on 7074.79 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2023 oli 9450.06 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 075	5 075	2
Nõuded ja ettemaksed	17 060	17 085	3
Kokku käibevarad	24 135	22 160	
Kokku varad	24 135	22 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 838	6 520	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 838	6 520	
Kokku kohustised	6 838	6 520	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 640	20 425	
Aruandeaasta tulem	1 657	-4 785	
Kokku netovara	17 297	15 640	
Kokku kohustised ja netovara	24 135	22 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 611	58 983	6
Muud tulud	350	217	7
Kokku tulud	74 961	59 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 050	-58 565	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 200	-2 366	9
Tööjõukulud	-3 054	-3 054	10
Kokku kulud	-73 304	-63 985	
Põhitegevuse tulem	1 657	-4 785	
Aruandeaasta tulem	1 657	-4 785	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 657	-4 785	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25	6 855	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	318	648	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 000	2 718	
Kokku rahavood	2 000	2 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 075	2 357	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 000	2 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 075	5 075	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	20 425	20 425
Aruandeaasta tulem	-4 785	-4 785
31.12.2021	15 640	15 640
Aruandeaasta tulem	1 657	1 657
31.12.2022	17 297	17 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamis aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Kohtla –Järve linn , Ahtme linnaosa , Ahtme mnt 31 korteriühistu on koostatud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse paragr. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Rahalised vahendid

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustused

Omanikelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõueded korteriomaniike ja rentnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis – ja finantseerimistevõuse rahavood otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Arvelduskontod	7 075	5 075	2
Kokku raha	7 075	5 075	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 060	17 085	3
Kokku nõuded ostjate vastu	17 060	17 085	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 838	6 838	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 838	6 838	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 520	6 520	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 520	6 520	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
hankijad	6 838	6 838	4
Kokku võlad tarnijatele	6 838	6 838	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 800	12 124	6
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 999	3 000	
Soojusenergia	33 841	34 118	
Veevarustusteenused	9 971	9 741	
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 611	58 983	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	196	3
Rendi- ja üüritulu	154	154
Kohtla-Järve Linnavalitsus	0	60
Kokku muud tulud	350	217

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	34 515	34 829
Elektrienergia	678	713
Soojusenergia	33 837	34 116
Veevarustusteenused	9 851	9 744
Remonditööd	17 314	7 672
Hooldustööd	6 370	6 320
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	68 050	58 565

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 886	1 684
Uurimis- ja arengukulud	314	682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 200	2 366

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 296	2 296
Sotsiaalmaksud	758	758
Kokku tööjõukulud	3 054	3 054
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	1	1
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 296	2 296

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	935 EUR
2	2796 EUR
3	1541 EUR
4	816 EUR
5	1432 EUR
6	1071 EUR
7	855 EUR
8	1465 EUR
9	1199 EUR
10	1083 EUR
11	1770 EUR
12	1366 EUR
13	1070 EUR
14	1848 EUR
15	1627 EUR
16	1231 EUR
17	1353 EUR
18	808 EUR
19	1756 EUR
20	802 EUR
21	1228 EUR
22	1362 EUR
23	1474 EUR
24	985 EUR
25	1355 EUR
26	1477 EUR
27	854 EUR
28	1623 EUR
29	1574 EUR
30	954 EUR
31	881 EUR
32	1691 EUR
33	1419 EUR
34	996 EUR
35	1160 EUR
36	1227 EUR
37	939 EUR
38	926 EUR
39	1485 EUR
40	1078 EUR
41	810 EUR
42	1340 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	627 EUR
44	1480 EUR
45	1059 EUR
46	856 EUR
47	1629 EUR
48	1060 EUR
49	1320 EUR
50	1485 EUR
51	818 EUR
52	1447 EUR
53	1864 EUR
54	927 EUR
55	1305 EUR
56	895 EUR
57	1124 EUR
58	1127 EUR
59	1107 EUR
60	819 EUR
Kokku:	74611 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Kohtla-Järve linn, Ahtme mnt 31 korteriühistu (registrikood: 80008725) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA LIIV	Juhatuse liige	28.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58029589
E-posti aadress	ksana1130@mail.ru