

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Estonia pst 24 korteriühistu

**registrikood:** 80021855

**telefon:** +372 53916109

**e-posti aadress:** natalia.est@mail.ru

## 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 ostjate vastu                                       | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2023-31.12.2023

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Estonia pst 24 korteriühistu. Reg.nr.80021855

Ida-Virumaa kommertsregistri otsusega 11.12.1997.a.

Juhatuse liikmed:

Natalia Gorlova , Mihhail Vedinov, Natalja Nikitina, Natalja Pevtsova.

Ühistut juhatab juhatuse liige Natalia Gorlova.

Lepingu alusel FIE Ljudmilla Mavrinaga, ostab Ühistu sisse järgmiseid teenuseid: raamatupidamisteenus, pisiremonditööd.

Teenuste osutamise lepingud on sõlmitud järgmiste firmadega:

OÜ Ekovir , Gren Viru AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS .

Ühistu üldkoosoleku otsusega on kinnitatud elumaja renoveerimise perspektiivplaan ja 2024 aasta finants-majandustegevuse plaan.

Tulud:

1. Korteriomanike maksed hoone halduskulude eest üldpinna 2869.1 m2

eest tariifiga 0.60 euro/m2

2. Korteriomanike maksed soojuse, vee ja kanalisatsiooniteenuste eest.

3.Tasu elektrienergia kasutamine eest : Elisa Eesti AS,Uus Programm OÜ, Telia Eesti AS ,AS Telset.

Kulud:

1. Majandustegevuse plaani järgi on teostatud järgmised tööd.

- toorude isolatsioon keldris - 1105.26 euro

- audit elektrisistem - 462.00 euro

- teeremonditööd-asfalteerimine - 21105.91 euro

- ventlööride puhastus - 700.00 euro

- võrkude paigaldamine lööridele - 1250.00 euro

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

OÜ Ekovir, Gren Viru AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS ,

FIE Ljudmila Mavrina.

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

4. Ühistu Nikitina N. on välja makstud töötasu 130.00 euro kuus, brutto.

5. Tasutud arved eel pool loetletud teenuste on esitatud

arvete alusel : OÜ Consumat ,Fie Viktor Mitin , OÜ Pamiir, Krissan OÜ , OG Elektra AS, Firelli Haljastus OÜ, FIE Viktor Gaychuk ,Adjas OÜ,Gleado OÜ.

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2024 on 1166.46 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2024 oli 5.33 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023   | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                   |              |               |         |
| Käibevarad                              |              |               |         |
| Raha                                    | 1 166        | 16 104        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 965        | 7 711         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>9 131</b> | <b>23 815</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>9 131</b> | <b>23 815</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |         |
| Kohustised                              |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 736        | 6 763         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>7 736</b> | <b>6 763</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 736</b> | <b>6 763</b>  |         |
| Netovara                                |              |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 17 052       | 5 212         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -15 657      | 11 840        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 395</b> | <b>17 052</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>9 131</b> | <b>23 815</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 72 687         | 65 325         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 226            | 6 938          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>72 913</b>  | <b>72 263</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -83 900        | -55 910        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 595         | -2 438         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -2 075         | -2 075         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-88 570</b> | <b>-60 423</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-15 657</b> | <b>11 840</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-15 657</b> | <b>11 840</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -15 657        | 11 840        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -254           | 0             | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 973            | 201           | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-14 938</b> | <b>12 041</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-14 938</b> | <b>12 041</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 16 104         | 4 063         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-14 938</b> | <b>12 041</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 166          | 16 104        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 5 212               | 5 212          |
| Aruandeaasta tulem | 11 840              | 11 840         |
| <b>31.12.2022</b>  | 17 052              | 17 052         |
| Aruandeaasta tulem | -15 657             | -15 657        |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 395               | 1 395          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamis aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, ESTONIA PST.24 korteriühistu on koostatud 2023.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 finantseerimistevõime rahavood otsemeetodil.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arveldusarve      | 1 166        | 16 104        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 166</b> | <b>16 104</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 965        | 7 711        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>7 965</b> | <b>7 711</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 563        | 7 563          | 5       |
| Võlad töövõtjatele               | 102          | 102            |         |
| Maksuvõlad                       | 71           | 71             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 736</b> | <b>7 736</b>   |         |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 6 590        | 6 590          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 102          | 102            |         |
| Maksuvõlad                       | 71           | 71             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 763</b> | <b>6 763</b>   |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| HANKIJAD                       | 7 563        | 6 590        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 563</b> | <b>6 590</b> |

Seisuga 31.12.2023 oli korteriühistul tasumata tarnijatele arveid kokku 7593,96 euro, mis oli esitatud teenindajatele poolt 2023. detsembri kuus osutatud eest

s.h.

OÜ JÄRVE BIOPUHAUSTUS - 1 082,52  
 GREN VIRU OÜ - 5 467,13  
 OÜ EKOVIIR - 128,21  
 EESTI ENRGIA AS - 167,24

|               |          |
|---------------|----------|
| OÜ CONSUMAT   | - 216,00 |
| FIE L.MAVRINA | - 502,86 |
| <hr/>         |          |
| KOKKU         | 7 563,96 |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 20 937        | 20 736        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Soojusenergia                        | 37 391        | 32 464        |
| Veevarustusteenused                  | 14 359        | 12 125        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>72 687</b> | <b>65 325</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023       | 2022         |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 12         | 18           |
| Kohtla-Järve Linnavalitsus     | 0          | 6 324        |
| Muud                           | 214        | 596          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>226</b> | <b>6 938</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                                                          | <b>38 852</b> | <b>33 513</b> |
| Elektrienergia                                                          | 1 462         | 1 053         |
| Soojusenergia                                                           | 37 390        | 32 460        |
| Veevarustusteenused                                                     | 14 367        | 12 041        |
| Remonditööd                                                             | 25 199        | 4 368         |
| Hooldustööd                                                             | 5 482         | 5 988         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>83 900</b> | <b>55 910</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 2 392        | 2 155        |
| Muud                                   | 203          | 283          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 595</b> | <b>2 438</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 560        | 1 560        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 515          | 515          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 075</b> | <b>2 075</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 1          | 1          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 560 | 1 560 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 740 EUR         |
| 2            | 1884 EUR        |
| 3            | 1308 EUR        |
| 4            | 796 EUR         |
| 5            | 2023 EUR        |
| 6            | 1374 EUR        |
| 7            | 568 EUR         |
| 8            | 1902 EUR        |
| 9            | 1092 EUR        |
| 10           | 702 EUR         |
| 11           | 2145 EUR        |
| 12           | 1139 EUR        |
| 13           | 613 EUR         |
| 14           | 1956 EUR        |
| 15           | 1340 EUR        |
| 16           | 1764 EUR        |
| 17           | 1343 EUR        |
| 18           | 868 EUR         |
| 19           | 2553 EUR        |
| 20           | 1901 EUR        |
| 21           | 816 EUR         |
| 22           | 1061 EUR        |
| 23           | 1729 EUR        |
| 24           | 951 EUR         |
| 25           | 1028 EUR        |
| 26           | 1131 EUR        |
| 27           | 775 EUR         |
| 28           | 1371 EUR        |
| 29           | 685 EUR         |
| 30           | 615 EUR         |
| 31           | 674 EUR         |
| 32           | 1578 EUR        |
| 33           | 1167 EUR        |
| 34           | 854 EUR         |
| 35           | 2122 EUR        |
| 36           | 978 EUR         |
| 37           | 886 EUR         |
| 38           | 1868 EUR        |
| 39           | 971 EUR         |
| 40           | 639 EUR         |
| 41           | 1735 EUR        |
| 42           | 960 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 870 EUR          |
| 44            | 1252 EUR         |
| 45            | 1293 EUR         |
| 46            | 970 EUR          |
| 47            | 2200 EUR         |
| 48            | 686 EUR          |
| 49            | 1221 EUR         |
| 50            | 1414 EUR         |
| 51            | 841 EUR          |
| 52            | 899 EUR          |
| 53            | 1314 EUR         |
| 54            | 566 EUR          |
| 55            | 1367 EUR         |
| 56            | 973 EUR          |
| 57            | 772 EUR          |
| 58            | 1116 EUR         |
| 59            | 1657 EUR         |
| 60            | 671 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>72687 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Kohtla-Järve linn, Estonia pst 24 korteriühistu (registrikood: 80021855) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| NATALIA GORLOVA    | Juhatuse liige     | 08.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 53916109       |
| E-posti aadress | natalia.est@mail.ru |