

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Puru tee 37 korteriühistu

**registrikood:** 80105569

**e-posti aadress:** geoksvara@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 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu põhiliseks tegevusalaks on ehitise ja maatüki ideaalsete osade ühine teenindamine. Kõik tööd teostati maja hooldamiseks ülekantud isiklike vahendite arvel.

Vahendustegevusega seotud kulud moodustasid 2023.aastal:

- Vesi ja kanalisatsioon: 5990 EUR
- Soojusenergia: 16319 EUR
- Gaas: 3365 EUR
- Kommunaal energia: 956 EUR
- Prügivedu: 790 EUR

Kokku vahendustegevusega seotud kulud moodustasid 27420 EUR

Majanduskriisi tõttu uusi projekte uuel aastal ei planeerita. Mingeid tähtsaid sündmuseid aruandeaastal ei toimunud.

**Kõik hooldus- ja remondikulud on välja toodud majandusaasta aruande lisades.**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 6 274        | 2 775        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 558        | 3 094        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 832</b> | <b>5 869</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 832</b> | <b>5 869</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 670        | 3 678        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 732        | 0            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 402</b> | <b>3 678</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 402</b> | <b>3 678</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 383          | 383          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 808        | 1 842        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 239        | -34          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 430</b> | <b>2 191</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 832</b> | <b>5 869</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 781         | 15 756         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 166            | 88             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 947</b>  | <b>15 844</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 321         | -7 037         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 733         | -6 869         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -2 652         | -1 972         | 11      |
| Muud kulud                                                 | -2             | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 708</b> | <b>-15 878</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 239</b>   | <b>-34</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 239</b>   | <b>-34</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 239        | -34        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -464         | -161       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -8           | 153        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 732        | 0          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 499</b> | <b>-42</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 499</b> | <b>-42</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 775        | 2 817      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 499</b> | <b>-42</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 274        | 2 775      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 383           | 1 842               | 2 225          |
| Aruandeaasta tulem |               | -34                 | -34            |
| <b>31.12.2022</b>  | 383           | 1 808               | 2 191          |
| Aruandeaasta tulem |               | 2 239               | 2 239          |
| <b>31.12.2023</b>  | 383           | 4 047               | 4 430          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kohtla-Järve linn, Puru tee 37 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2023 ja lõppes 31. detsember 2023. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus – ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks likmetasud on mõeldud – Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 6 274        | 2 775        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 274</b> | <b>2 775</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 398        | 3 398          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 398        | 3 398          |
| Muud nõuded                       | 1            | 1              |
| Intressinõuded                    | 1            | 1              |
| Nõuded muude ostjate vastu        | 159          | 159            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 558</b> | <b>3 558</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 031        | 3 031          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 031        | 3 031          |
| Muud nõuded                       | 1            | 1              |
| Intressinõuded                    | 1            | 1              |
| Nõuded muude ostjate vastu        | 62           | 62             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 094</b> | <b>3 094</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 579        | 3 579          |         |
| Maksuvõlad                       | 91           | 91             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 670</b> | <b>3 670</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 3 587        | 3 587          |         |
| Maksuvõlad                       | 91           | 91             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 678</b> | <b>3 678</b>   |         |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 33         | 33         |
| Sotsiaalmaks                                  | 55         | 55         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>91</b>  | <b>91</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 114          | 107          |
| Järve Biopuhastus OÜ           | 455          | 557          |
| Eesti Gaas AS                  | 598          | 664          |
| Gren Viru AS                   | 2 424        | 2 206        |
| Ekovir OÜ                      | 79           | 58           |
| Geoks Vara Two OÜ              | 0            | 86           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 670</b> | <b>3 678</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                           |            |
| Kasutamata remonditasud                              | 0          | 7 037    | -7 037                    | 0          |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 0          | 7 037    | -7 037                    | 0          |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 0          | 7 037    | -7 037                    | 0          |
|                                                      |            |          |                           |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                      | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                           |            |
| Kasutamata remonditasud                              | 0          | 8 653    | -6 921                    | 1 734      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 0          | 8 653    | -6 921                    | 1 734      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 0          | 8 653    | -6 921                    | 1 734      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 860        | 8 719         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 6 921         | 7 037         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>18 781</b> | <b>15 756</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Katuse remont                                                          | 479          | 1 542        |
| Püstikuvahetus                                                         | 3 133        | 0            |
| Väliskanalisatsiooni vahetus                                           | 3 308        | 1 317        |
| Santehnilised (Kütuse) tööd                                            | 0            | 2 212        |
| Valgustuste vahetus                                                    | 0            | 1 414        |
| Muud                                                                   | 401          | 552          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 321</b> | <b>7 037</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Küttesüsteemi hooldus                  | 481          | 521          |
| Survepress                             | 204          | 190          |
| Avarii ventilatsioonitööd ja hooldus   | 1 398        | 1 191        |
| Kanalisatsiooni puhastus               | 424          | 182          |
| Haldusteenus                           | 2 388        | 2 388        |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 152        | 1 024        |
| Pangateenused                          | 47           | 63           |
| Majahodjale inventaar                  | 137          | 249          |
| Graniitliiv                            | 67           | 84           |
| Okste utiliseerimine                   | 180          | 0            |
| Haljastus                              | 255          | 267          |
| Riigilõiv, notari- ja juristiteenused  | 0            | 168          |
| Uste hooldus, võtmed                   | 0            | 437          |
| Muud                                   | 0            | 105          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 733</b> | <b>6 869</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                            | 2023         | 2022         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                  | 1 982        | 1 474        |
| Sotsiaalmaksud             | 654          | 486          |
| Töötuskindlustusmaksu kulu | 16           | 12           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>   | <b>2 652</b> | <b>1 972</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 29         | 29         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Puru tee 37-1  | 1012 EUR         |
| Puru tee 37-2  | 3116 EUR         |
| Puru tee 37-3  | 1712 EUR         |
| Puru tee 37-4  | 954 EUR          |
| Puru tee 37-5  | 2560 EUR         |
| Puru tee 37-6  | 1693 EUR         |
| Puru tee 37-7  | 1019 EUR         |
| Puru tee 37-8  | 1673 EUR         |
| Puru tee 37-9  | 1674 EUR         |
| Puru tee 37-10 | 1024 EUR         |
| Puru tee 37-11 | 2188 EUR         |
| Puru tee 37-12 | 1164 EUR         |
| Puru tee 37-13 | 1214 EUR         |
| Puru tee 37-14 | 1978 EUR         |
| Puru tee 37-15 | 1917 EUR         |
| Puru tee 37-16 | 2327 EUR         |
| Puru tee 37-17 | 1725 EUR         |
| Puru tee 37-18 | 1076 EUR         |
| Puru tee 37-19 | 1824 EUR         |
| Puru tee 37-20 | 2022 EUR         |
| Puru tee 37-21 | 1040 EUR         |
| Puru tee 37-22 | 1369 EUR         |
| Puru tee 37-23 | 1800 EUR         |
| Puru tee 37-24 | 986 EUR          |
| Puru tee 37-25 | 1499 EUR         |
| Puru tee 37-26 | 1924 EUR         |
| Puru tee 37-27 | 1012 EUR         |
| Puru tee 37-28 | 2086 EUR         |
| Puru tee 37-29 | 2052 EUR         |
| Puru tee 37-30 | 1172 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>48812 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2024

Kohtla-Järve linn, Puru tee 37 korteriühistu (registrikood: 80105569) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OKSANA ŠOŠOVA      | Juhatuse liige     | 29.01.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | geoksvara@gmail.com |