

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80189394

telefon: +372 56614052

e-posti aadress: harrivares@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegeles aruandeperioodil põhikirjaliste ülesannete täitmisega.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korteriühistu üldkoosolek:

Teistkordselt kokkukutsutud üldkoosolek 18.juunil 2023. a. kinnitas 2022. aasta aruande ja 2023.aasta majanduskava.

Aruandeperioodil toimus 3 korteriühistu juhatuse koosolekut. Arutati 2023.a.majanduskava projekti, üldkoosoleku kokkukutsumist ja selle päevakorda, jooksvaid küsimusi ja majanduskava täitmist.

Aruandeperioodil teostati järgmised plaanilised hooldusremondid:

1. Jätkati keldrikorruse soojustamist. Kulutused 28567 EUR.

Avariitöödena lisandusid:

Remonditi ja asendati trepikodade uksi, uksetõmmitsaid ja foonlukke. Kulutused 3580 EUR.

Asendati kanalisatsiooni- ja veepüstikuid avariilistes kohtades. Kulutused 6223 EUR.

Katuse kohtremondid. Kulutused 2820 EUR.

Kontori remont koos elektrijuhtmetiku vahetusega. Kulutused 7085 EUR.

Tormikahjustuste likvideerimine katusel. Kulutused 2341 EUR.

Kokku kulutusi mitmesugusteks plaanilisteks ja avariilisteks remonditöödeks **50616** EUR.

Olulisemad halduskulud ja hooldustööd ja -kulud.

1. Ehitus- ja suuregabariidilise prügi väljavedu. Kulutused 3440 EUR.

2. Üdelekter. Kulutused 5295 EUR.

3. Väli- ja sisekoristus (sisseostetud teenus). Kulutused 12480 EUR.

4. Muru niitmine KÜ territooriumil. Kulutused 1467 EUR.

5. Eassaadipoolse silluseriba äärse muru taastamine. Kulutused 1574 EUR.

6. Korteriühistu kontori kommunaalmaksed. Kulutused 420 EUR

7. Mitmesugused ostutšekid jaekauplustest (plafoonid, el.pirnid, jm. väikeremontide materjal. Kulutused 1408 EUR.

8. Raamatupidamisteenus. Kulutused 6960 EUR

9. Pangateenused. Kulutused 254 EUR.

10. Kantseleikulud kokku 90 EUR.

11. Puude ja põõsaste mahavõtmine (tormikahjustused). Kulutused 7536 EUR.

Kulutused eeltoodud hooldustöödele ja haldusele kokku 40925 EUR.

KÜ vara ja vastutuse kindlustus. Kulutused 4633 EUR.

Tööd on finantseeritud omavahenditest.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimisel järgmised ettevõtted:

OÜ Svexgrupp, tööd vundamendi isoleerimisel.

OÜ Larton Market, foonlukkude remont ja asendamine, uste remont ja asendamine.

FIE Zinovi Mironov, kanalisatsiooni- ja veetorustike vahetamine.

ASAG CENTRUM OÜ, ventilatsioonikanalite kontroll ja puhastamine.

Korteriühistu poolt on tasutud kommunaalteenustele korteriomanike vahel jaotatavaid kommunaalteenuseid:

VKG Soojusele 113013 EUR,(küttearved)

OÜ Järve Biopuhastusele 43902 EUR,(veearved)

OÜ Ekovirile 5134 EUR.(trepikodade prügiveo arved)

Korteriühistul puudub viitvõlgnevus elamut teenindavatele kommunaalteenustele.

Töö korteriühistu võlgnikega.

Korterid nr. 29 ja 52 on kohtutäituri menetluses. Korter nr.27 on arestitud seoses kriminaalasjaga.

Korteriühistu juhatusele ja töötajatele tehti väljamakseid:

juhatusele 9425 EUR,

töötajatele 6307 EUR,

tööd käsunduslepingutega 850 EUR,

trepikodade vanematele 528 EUR.

Kokku 17110 EUR

Väljamaksetelt on tasutud

sotsiaalmaksu 5647 EUR,

töötuskindlustusmaksu 59 EUR.

Korteriühistul puudub viitvõlgnevus maksude tasumise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 843	24 456	2
Nõuded ja ettemaksed	57 960	51 248	3
Kokku käibevarad	66 803	75 704	
Kokku varad	66 803	75 704	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 781	26 503	4
Kokku lühiajalised kohustised	28 781	26 503	
Kokku kohustised	28 781	26 503	
Netovara			
Reservkapital	7 500	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 701	23 970	
Aruandeaasta tulem	-11 179	17 731	
Kokku netovara	38 022	49 201	
Kokku kohustised ja netovara	66 803	75 704	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	104 511	103 139	6
Tulu ettevõtlusest	2 930	2 930	7
Muud tulud	368	6 714	8
Kokku tulud	107 809	112 783	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 633	-2 426	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 540	-75 754	9
Tööjõukulud	-22 816	-16 872	10
Kokku kulud	-118 989	-95 052	
Põhitegevuse tulem	-11 180	17 731	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-11 179	17 731	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	259 258	248 104	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 931	4 052	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-256 013	-225 185	
Väljamaksed töötajatele	-22 790	-16 552	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 614	10 419	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3	
Kokku rahavood	-15 613	10 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 456	14 034	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 613	10 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 843	24 456	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 500	23 970	31 470
Aruandeaasta tulem		17 731	17 731
31.12.2022	7 500	41 701	49 201
Aruandeaasta tulem		-11 179	-11 179
31.12.2023	7 500	30 522	38 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 15 kü 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.

Raha

Raha ja pangakontod

Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded korteriomanikute vastu ja muud lühiajalised nõuded

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulu osutatud teenuste eest kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse osutamise puhul on tulu tekkimise momendiks teenuse eest maksuteate väljastamine. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ I4 lisas toodud skeemist. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalmakseid) 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	8 843	24 456
Kokku raha	8 843	24 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	836	836
Ostjatelt laekumata arved	836	836
Nõuded seotud osapoolte vastu	3	3
Muud nõuded	6 308	6 308
Intressinõuded	6 308	6 308
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Tähtajaks tasumata võlga	17 258	17 258
Maksetähtaeg saabub 19.01.2024	33 509	33 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 960	57 960
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	405	405
Ostjatelt laekumata arved	405	405
Muud nõuded	6 262	6 262
Intressinõuded	6 262	6 262
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Tähtajaks tasumata võlga	13 997	13 997
Maksetähtaeg saabub 20.01.2023	30 578	30 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 248	51 248

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 633	27 633
Maksuvõlad	1 148	1 148
Kokku võlad ja ettemaksed	28 781	28 781
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 320	25 320
Maksuvõlad	1 122	1 122
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	26 503	26 503

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ekovir OÜ	383	428
Eesti Energia AS	645	374
Järve Biopuhastus OÜ	3 453	3 731
Geoks Vara OÜ	580	520
Gren Viru AS	20 991	17 634
Järve Maja OÜ	1 530	1 530
Ragn Sells AS	51	51
DavKai Grupp OÜ	0	1 052
Kokku võlad tarnijatele	27 633	25 320

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	99 034	98 635
Kommunaalmaksete vahe	3 074	1 486
Võlgade sissenõudmine kohtutäiturilt	1 342	1 497
Tasud üldkulude katteks	1 061	1 521
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 511	103 139

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Üürilepingutest	2 930	2 930
Kokku tulu ettevõtlusest	2 930	2 930

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	368	6 711
Panga intress	0	3
Kokku muud tulud	368	6 714

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	5 185	3 094
Elektrienergia	5 185	3 094
Mitmesugused bürookulud	510	457
Aruandvad isikud	1 408	865
Võrgusteenuste kuutasu	110	119
Uste paigaldus	3 580	4 214
Vundamendi ehitustööd	28 567	28 975
Ventilatsiooni tööd	0	377
Santehnilised tööd	3 933	2 886
Kanaliseerimistööd	2 290	1 690
Ehitustööd	8 366	516
Elektritööd	1 060	81
Katuse remont	2 820	1 268
Koristusteenus	12 480	18 360
Prügi utiliseerimine	3 440	5 247
Muru niitmine	1 467	1 101
Raamatupidamisteenused	6 960	6 170
Pangateenused	254	256
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	78
Haljastus	9 110	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 540	75 754

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	17 110	12 662
Sotsiaalmaksud	5 647	4 179
Töötuskindlustusmaksud	59	31
Kokku tööjõukulud	22 816	16 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	211	208
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 425	8 502

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-1	1919 EUR
Outokumpu 15-2	1572 EUR
Outokumpu 15-3	1206 EUR
Outokumpu 15-4	1864 EUR
Outokumpu 15-5	1408 EUR
Outokumpu 15-6	1561 EUR
Outokumpu 15-7	2020 EUR
Outokumpu 15-8	1557 EUR
Outokumpu 15-9	1265 EUR
Outokumpu 15-10	2054 EUR
Outokumpu 15-11	639 EUR
Outokumpu 15-12	1576 EUR
Outokumpu 15-13	1673 EUR
Outokumpu 15-14	1298 EUR
Outokumpu 15-15	1527 EUR
Outokumpu 15-16	1359 EUR
Outokumpu 15-17	545 EUR
Outokumpu 15-18	1692 EUR
Outokumpu 15-19	1353 EUR
Outokumpu 15-20	839 EUR
Outokumpu 15-21	850 EUR
Outokumpu 15-22	1073 EUR
Outokumpu 15-23	995 EUR
Outokumpu 15-24	1624 EUR
Outokumpu 15-25	1509 EUR
Outokumpu 15-26	1338 EUR
Outokumpu 15-27	961 EUR
Outokumpu 15-28	1316 EUR
Outokumpu 15-29	944 EUR
Outokumpu 15-30	1668 EUR
Outokumpu 15-31	1520 EUR
Outokumpu 15-32	754 EUR
Outokumpu 15-33	936 EUR
Outokumpu 15-34	1020 EUR
Outokumpu 15-35	1031 EUR
Outokumpu 15-36	835 EUR
Outokumpu 15-37	1278 EUR
Outokumpu 15-38	764 EUR
Outokumpu 15-39	1499 EUR
Outokumpu 15-40	1143 EUR
Outokumpu 15-41	1009 EUR
Outokumpu 15-42	1351 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-43	1731 EUR
Outokumpu 15-44	900 EUR
Outokumpu 15-45	1731 EUR
Outokumpu 15-46	1624 EUR
Outokumpu 15-47	429 EUR
Outokumpu 15-48	1078 EUR
Outokumpu 15-49	1127 EUR
Outokumpu 15-50	695 EUR
Outokumpu 15-51	940 EUR
Outokumpu 15-52	957 EUR
Outokumpu 15-53	479 EUR
Outokumpu 15-54	1127 EUR
Outokumpu 15-55	1461 EUR
Outokumpu 15-56	751 EUR
Outokumpu 15-57	718 EUR
Outokumpu 15-58	1411 EUR
Outokumpu 15-59	695 EUR
Outokumpu 15-60	1024 EUR
Outokumpu 15-61	843 EUR
Outokumpu 15-62	664 EUR
Outokumpu 15-63	1536 EUR
Outokumpu 15-64	739 EUR
Outokumpu 15-65	767 EUR
Outokumpu 15-66	1349 EUR
Outokumpu 15-67	1303 EUR
Outokumpu 15-68	815 EUR
Outokumpu 15-69	1315 EUR
Outokumpu 15-70	1130 EUR
Outokumpu 15-71	805 EUR
Outokumpu 15-72	1468 EUR
Outokumpu 15-73	1467 EUR
Outokumpu 15-74	810 EUR
Outokumpu 15-75	1454 EUR
Outokumpu 15-76	1435 EUR
Outokumpu 15-77	444 EUR
Outokumpu 15-78	726 EUR
Outokumpu 15-79	1545 EUR
Outokumpu 15-80	1199 EUR
Outokumpu 15-81	805 EUR
Outokumpu 15-82	1555 EUR
Outokumpu 15-83	702 EUR
Outokumpu 15-84	847 EUR
Outokumpu 15-85	2067 EUR
Outokumpu 15-86	823 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-87	1092 EUR
Outokumpu 15-88	1646 EUR
Outokumpu 15-89	732 EUR
Outokumpu 15-90	1053 EUR
Outokumpu 15-91	1941 EUR
Outokumpu 15-92	804 EUR
Outokumpu 15-93	1795 EUR
Outokumpu 15-94	1389 EUR
Outokumpu 15-95	953 EUR
Outokumpu 15-96	969 EUR
Outokumpu 15-97	1105 EUR
Outokumpu 15-98	768 EUR
Outokumpu 15-99	1280 EUR
Outokumpu 15-100	1781 EUR
Outokumpu 15-101	852 EUR
Outokumpu 15-102	1459 EUR
Outokumpu 15-103	1614 EUR
Outokumpu 15-104	816 EUR
Outokumpu 15-105	1362 EUR
Outokumpu 15-106	1157 EUR
Outokumpu 15-107	695 EUR
Outokumpu 15-108	1860 EUR
Outokumpu 15-109	793 EUR
Outokumpu 15-110	764 EUR
Outokumpu 15-111	981 EUR
Outokumpu 15-112	898 EUR
Outokumpu 15-113	597 EUR
Outokumpu 15-114	1705 EUR
Outokumpu 15-115	1519 EUR
Outokumpu 15-116	855 EUR
Outokumpu 15-117	1713 EUR
Outokumpu 15-118	1652 EUR
Outokumpu 15-119	701 EUR
Outokumpu 15-120	1745 EUR
Outokumpu 15-121	1678 EUR
Outokumpu 15-122	726 EUR
Outokumpu 15-123	1506 EUR
Outokumpu 15-124	859 EUR
Outokumpu 15-125	549 EUR
Outokumpu 15-126	1510 EUR
Outokumpu 15-127	1639 EUR
Outokumpu 15-128	959 EUR
Outokumpu 15-129	1488 EUR
Outokumpu 15-130	1668 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-131	810 EUR
Outokumpu 15-132	1451 EUR
Outokumpu 15-133	927 EUR
Outokumpu 15-134	773 EUR
Outokumpu 15-135	871 EUR
Outokumpu 15-136	2072 EUR
Outokumpu 15-137	474 EUR
Outokumpu 15-138	1646 EUR
Outokumpu 15-139	1274 EUR
Outokumpu 15-140	1128 EUR
Outokumpu 15-141	1603 EUR
Outokumpu 15-142	782 EUR
Outokumpu 15-143	1244 EUR
Outokumpu 15-144	1349 EUR
Outokumpu 15-145	796 EUR
Outokumpu 15-146	850 EUR
Outokumpu 15-147	760 EUR
Outokumpu 15-148	991 EUR
Outokumpu 15-149	1329 EUR
Outokumpu 15-150	1231 EUR
Outokumpu 15-151	1806 EUR
Outokumpu 15-152	847 EUR
Outokumpu 15-153	1246 EUR
Outokumpu 15-154	689 EUR
Outokumpu 15-155	1101 EUR
Outokumpu 15-156	1291 EUR
Outokumpu 15-157	840 EUR
Outokumpu 15-158	1491 EUR
Outokumpu 15-159	1519 EUR
Outokumpu 15-160	1114 EUR
Outokumpu 15-161	1535 EUR
Outokumpu 15-162	1486 EUR
Outokumpu 15-163	1485 EUR
Outokumpu 15-164	1199 EUR
Outokumpu 15-165	1594 EUR
Outokumpu 15-166	1459 EUR
Outokumpu 15-167	677 EUR
Outokumpu 15-168	1505 EUR
Outokumpu 15-169	1236 EUR
Outokumpu 15-170	1447 EUR
Outokumpu 15-171	1375 EUR
Outokumpu 15-172	1223 EUR
Outokumpu 15-173	1293 EUR
Outokumpu 15-174	1358 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-175	1223 EUR
Outokumpu 15-176	1485 EUR
Outokumpu 15-177	876 EUR
Outokumpu 15-178	1513 EUR
Outokumpu 15-179	2106 EUR
Outokumpu 15-180	596 EUR
Outokumpu 15-181	1318 EUR
Outokumpu 15-182	1238 EUR
Outokumpu 15-183	1194 EUR
Outokumpu 15-184	1489 EUR
Outokumpu 15-185	1492 EUR
Outokumpu 15-186	1563 EUR
Outokumpu 15-187	1486 EUR
Outokumpu 15-188	1372 EUR
Outokumpu 15-189	1540 EUR
Outokumpu 15-190	1776 EUR
Outokumpu 15-191	1660 EUR
Outokumpu 15-192	750 EUR
Outokumpu 15-193	1219 EUR
Outokumpu 15-194	894 EUR
Outokumpu 15-195	2514 EUR
Outokumpu 15-196	879 EUR
Outokumpu 15-197	1504 EUR
Outokumpu 15-198	1517 EUR
Outokumpu 15-199	1353 EUR
Outokumpu 15-200	1462 EUR
Outokumpu 15-201	1243 EUR
Outokumpu 15-202	1058 EUR
Outokumpu 15-203	1002 EUR
Outokumpu 15-204	972 EUR
Outokumpu 15-205	1318 EUR
Outokumpu 15-206	2003 EUR
Outokumpu 15-207	722 EUR
Outokumpu 15-208	1474 EUR
Outokumpu 15-209	1967 EUR
Outokumpu 15-210	1225 EUR
Outokumpu 15-211	1445 EUR
Outokumpu 15-212	2082 EUR
Outokumpu 15-213	689 EUR
Outokumpu 15-214	1293 EUR
Outokumpu 15-215	1977 EUR
Kokku:	265130 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80189394) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	15.05.2024