

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80189394

telefon: +372 56614052

e-posti aadress: harrivares@hotmail.ee

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegeles aruandeperioodil põhikirjaliste ülesannete täitmisega.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korteriühistu üldkoosolek:

Teistkordselt kokkukutsutud üldkoosolek 06.juunil 2022. a. kinnitas 2021. aasta aruande, 2022.aasta majanduskava ja asendas ühe juhatuse liikme.

Aruandeperioodil toimus 3 korteriühistu juhatuse koosolekut. Arutati 2022.a.majanduskava projekti, üldkoosoleku kokkukutsumist ja selle päevakorda, jooksvaid küsimusi ja majanduskava täitmist.

Aruandeperioodil teostati järgmised plaanilised hooldusremondid:

1. Jätkati keldrikorruse maa-aluse osa isoleerimist koos silluse taastamisega. Tööd maa-aluses osas on lõpetatud. Kulutused 28975 EUR.

Avariitöödena lisandusid:

1. Remonditi ja asendati trepikodade uksi, uksetõmmitsaid ja foonlukke. Kulutused 4214 EUR.

2. Asendati kanalisatsiooni- ja veepistikuid avariilistes kohtades. Kulutused 2886 EUR.

3. Katuse kohtremondid. Kulutused 1268 EUR.

Kokku kulutusi mitmesugusteks plaanilisteks ja avariilisteks remonditöödeks 37343 EUR.

Olulisemad halduskulud ja hooldustööd ja -kulud.

1. Ehitus- ja suuregabriidilise prügi väljavedu. Kulutused 5247 EUR.

2. Üldelekter. Kulutused 3213 EUR.

3. Väli- ja sisekoristus (sisseostetud teenus). Kulutused 18360 EUR.

4. Muru niitmine KÜ territooriumil. Kulutused 1101 EUR.

5. Ventilatsioonilõõride puhastamine. Kulutused 635 EUR.

6. Kanalisatsioonipistikute ja -kaevude puhastamine. Kulutused 1690 EUR.

7. Korteriühistu kontori kommunaalmaksud. Kulutused 402 EUR

8. Mitmesugused ostutšekid jaekauplustest (plafoonid, el.pirnid, jm. väikeremontide materjal. Kulutused 865 EUR.

9. Raamatupidamisteenus. Kulutused 6170 EUR

10. Pangateenused. Kulutused 256 EUR.

11. Kohtukulud (riigilõivud, õigusabi ja kohtutäiturite tasud). Kulutused 78 EUR

12. Kantsleikukulud kokku 55 EUR.

Kulutused eeltoodud hooldustöödele ja haldusele kokku koos loetlemata väheoluliste kulutustega 38411 EUR.

KÜ vara ja vastutuse kindlustus. Kulutused 2427 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 103822 EUR,(küttearved)

OÜ Järve Biopuhastusele 38618 EUR,(veearved)

OÜ Ekovirile 5247 EUR.(trepikodade prügiveo arved)

Korteriühistul puudub viitvõlgnevus elamut teenindavatele kommunaalteenustele.

Töö korteriühistu võlgneka.

Korteri nr.52 ja 83 on kohtutäiturite menetluses.

Korteriühistu juhatusele ja töötajatele tehti väljamakseid:

juhatusele 8793 EUR,

töötajatele 2692 EUR,

tööd käsunduslepingutega 500 EUR,

trepikodade vanematele 678 EUR.

Väljamaksetelt on tasutud

sotsiaalmaksu 4179 EUR,

töötuskindlustusmaksu 31 EUR.

Korteriühistul puudub viitvõlgnevus maksude tasumise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 456	14 034	2
Nõuded ja ettemaksed	51 248	44 227	3
Kokku käibevarad	75 704	58 261	
Kokku varad	75 704	58 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 503	26 791	4
Kokku lühiajalised kohustised	26 503	26 791	
Kokku kohustised	26 503	26 791	
Netovara			
Reservkapital	7 500	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 970	32 556	
Aruandeaasta tulem	17 731	-8 586	
Kokku netovara	49 201	31 470	
Kokku kohustised ja netovara	75 704	58 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 139	100 493	6
Annetused ja toetused	0	3 114	
Tulu ettevõtlusest	2 930	2 655	7
Muud tulud	6 714	3	8
Kokku tulud	112 783	106 265	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 426	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-75 754	-102 878	9
Tööjõukulud	-16 872	-11 973	10
Kokku kulud	-95 052	-114 851	
Põhitegevuse tulem	17 731	-8 586	
Aruandeaasta tulem	17 731	-8 586	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 731	-8 586
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 021	2 413
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-288	2 801
Kokku rahavood põhitegevusest	10 422	-3 372
Kokku rahavood	10 422	-3 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 034	17 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 422	-3 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 456	14 034

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 500	32 556	40 056
Aruandeaasta tulem		-8 586	-8 586
31.12.2021	7 500	23 970	31 470
Aruandeaasta tulem		17 731	17 731
31.12.2022	7 500	41 701	49 201

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 2022 ja lõppes 31. detsember 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	24 456	14 034
Kokku raha	24 456	14 034

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Tähtajaks tasumata võlga	13 078	13 078
Maksetähtaeg saabub 20.01.2022	31 124	31 124
Ettemaksed tarnijatele	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 227	44 227

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 701	24 701
Maksuvõlad	802	802
Muud võlad	15	15
Muud viitvõlad	15	15
saadud ettemaksed ostjatelt	1 273	1 273
Kokku võlad ja ettemaksed	26 791	26 791

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ekovir OÜ	428	479
Eesti Energia AS	374	0
Järve Biopuhastus OÜ	3 731	3 032
Geoks Vara OÜ	520	450
Gren Viru AS	17 634	19 159
Järve Maja OÜ	1 530	1 530
Ragn Sells AS	51	51
DavKai Grupp OÜ	1 052	0
Kokku võlad tarnijatele	25 320	24 701

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	98 186	100 061
Laekuvad viivised	449	395
Võlgu tühistamine koosoleku alusel	0	-2 326
Jaotamise kontod	1 486	1 235
Võlgade sissenõudmine kohtutäituritelt	1 497	1 128
Tasud üldkulude katteks	1 521	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 139	100 493

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Üürilepingutest	2 930	2 655
Kokku tulu ettevõtlusest	2 930	2 655

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 711	0
Panka intress	3	3
Kokku muud tulud	6 714	3

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	3 094	0
Elektrienergia	3 094	0
Mitmesugused bürookulud	457	0
Aruandvad isikud	865	0
Võrgusteenuste kuutasu	119	0
Ukse paigaldus	4 214	0
Vundamendi ehitustööd	28 975	0
Ventilatsiooni tööd	377	0
Santehnilised tööd	2 886	0
Kanaliseerimistööd	1 690	0
Ehitustööd	516	0
Elektritööd	81	0
Katuse remont	1 268	0
Koristusteenus	18 360	0
Prügi utiliseerimine	5 247	0
Muru niitmine	1 101	0
Raamatupidamisteenused	6 170	0
Pangateenused	256	0
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	78	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 754	102 878

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 662	8 996
Sotsiaalmaksud	4 179	2 968
Töötuskindlustusmaksud	31	9
Kokku tööjõukulud	16 872	11 973

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	208	208
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2022	2021
Arvestatud tasu	8 502	7 896

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-1	1827 EUR
Outokumpu 15-2	1460 EUR
Outokumpu 15-3	1151 EUR
Outokumpu 15-4	1775 EUR
Outokumpu 15-5	1312 EUR
Outokumpu 15-6	1305 EUR
Outokumpu 15-7	1823 EUR
Outokumpu 15-8	1444 EUR
Outokumpu 15-9	1193 EUR
Outokumpu 15-10	1899 EUR
Outokumpu 15-11	652 EUR
Outokumpu 15-12	1433 EUR
Outokumpu 15-13	1594 EUR
Outokumpu 15-14	1320 EUR
Outokumpu 15-15	1476 EUR
Outokumpu 15-16	1260 EUR
Outokumpu 15-17	516 EUR
Outokumpu 15-18	1604 EUR
Outokumpu 15-19	1304 EUR
Outokumpu 15-20	768 EUR
Outokumpu 15-21	949 EUR
Outokumpu 15-22	1001 EUR
Outokumpu 15-23	936 EUR
Outokumpu 15-24	1473 EUR
Outokumpu 15-25	1421 EUR
Outokumpu 15-26	1126 EUR
Outokumpu 15-27	1019 EUR
Outokumpu 15-28	1176 EUR
Outokumpu 15-29	1011 EUR
Outokumpu 15-30	1580 EUR
Outokumpu 15-31	1374 EUR
Outokumpu 15-32	713 EUR
Outokumpu 15-33	909 EUR
Outokumpu 15-34	1015 EUR
Outokumpu 15-35	931 EUR
Outokumpu 15-36	848 EUR
Outokumpu 15-37	1204 EUR
Outokumpu 15-38	708 EUR
Outokumpu 15-39	1406 EUR
Outokumpu 15-40	1145 EUR
Outokumpu 15-41	1013 EUR
Outokumpu 15-42	1260 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-43	1690 EUR
Outokumpu 15-44	879 EUR
Outokumpu 15-45	1236 EUR
Outokumpu 15-46	1521 EUR
Outokumpu 15-47	398 EUR
Outokumpu 15-48	1080 EUR
Outokumpu 15-49	1128 EUR
Outokumpu 15-50	664 EUR
Outokumpu 15-51	888 EUR
Outokumpu 15-52	816 EUR
Outokumpu 15-53	471 EUR
Outokumpu 15-54	1054 EUR
Outokumpu 15-55	1362 EUR
Outokumpu 15-56	716 EUR
Outokumpu 15-57	774 EUR
Outokumpu 15-58	1347 EUR
Outokumpu 15-59	664 EUR
Outokumpu 15-60	989 EUR
Outokumpu 15-61	829 EUR
Outokumpu 15-62	628 EUR
Outokumpu 15-63	1406 EUR
Outokumpu 15-64	736 EUR
Outokumpu 15-65	722 EUR
Outokumpu 15-66	1281 EUR
Outokumpu 15-67	1152 EUR
Outokumpu 15-68	823 EUR
Outokumpu 15-69	1136 EUR
Outokumpu 15-70	1116 EUR
Outokumpu 15-71	753 EUR
Outokumpu 15-72	1371 EUR
Outokumpu 15-73	1039 EUR
Outokumpu 15-74	772 EUR
Outokumpu 15-75	1367 EUR
Outokumpu 15-76	1340 EUR
Outokumpu 15-77	448 EUR
Outokumpu 15-78	710 EUR
Outokumpu 15-79	1449 EUR
Outokumpu 15-80	910 EUR
Outokumpu 15-81	785 EUR
Outokumpu 15-82	1494 EUR
Outokumpu 15-83	756 EUR
Outokumpu 15-84	827 EUR
Outokumpu 15-85	1865 EUR
Outokumpu 15-86	759 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-87	1094 EUR
Outokumpu 15-88	1496 EUR
Outokumpu 15-89	680 EUR
Outokumpu 15-90	1022 EUR
Outokumpu 15-91	1755 EUR
Outokumpu 15-92	740 EUR
Outokumpu 15-93	1680 EUR
Outokumpu 15-94	1335 EUR
Outokumpu 15-95	863 EUR
Outokumpu 15-96	919 EUR
Outokumpu 15-97	1014 EUR
Outokumpu 15-98	725 EUR
Outokumpu 15-99	1192 EUR
Outokumpu 15-100	1587 EUR
Outokumpu 15-101	811 EUR
Outokumpu 15-102	1309 EUR
Outokumpu 15-103	1525 EUR
Outokumpu 15-104	913 EUR
Outokumpu 15-105	1346 EUR
Outokumpu 15-106	1075 EUR
Outokumpu 15-107	664 EUR
Outokumpu 15-108	1714 EUR
Outokumpu 15-109	768 EUR
Outokumpu 15-110	710 EUR
Outokumpu 15-111	944 EUR
Outokumpu 15-112	837 EUR
Outokumpu 15-113	544 EUR
Outokumpu 15-114	1595 EUR
Outokumpu 15-115	1466 EUR
Outokumpu 15-116	817 EUR
Outokumpu 15-117	1586 EUR
Outokumpu 15-118	1504 EUR
Outokumpu 15-119	695 EUR
Outokumpu 15-120	1610 EUR
Outokumpu 15-121	1520 EUR
Outokumpu 15-122	716 EUR
Outokumpu 15-123	1433 EUR
Outokumpu 15-124	838 EUR
Outokumpu 15-125	538 EUR
Outokumpu 15-126	1725 EUR
Outokumpu 15-127	1595 EUR
Outokumpu 15-128	859 EUR
Outokumpu 15-129	1440 EUR
Outokumpu 15-130	1601 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-131	761 EUR
Outokumpu 15-132	1395 EUR
Outokumpu 15-133	883 EUR
Outokumpu 15-134	747 EUR
Outokumpu 15-135	836 EUR
Outokumpu 15-136	1784 EUR
Outokumpu 15-137	403 EUR
Outokumpu 15-138	1202 EUR
Outokumpu 15-139	1282 EUR
Outokumpu 15-140	1069 EUR
Outokumpu 15-141	1562 EUR
Outokumpu 15-142	746 EUR
Outokumpu 15-143	1361 EUR
Outokumpu 15-144	1396 EUR
Outokumpu 15-145	868 EUR
Outokumpu 15-146	799 EUR
Outokumpu 15-147	715 EUR
Outokumpu 15-148	949 EUR
Outokumpu 15-149	1215 EUR
Outokumpu 15-150	1121 EUR
Outokumpu 15-151	1691 EUR
Outokumpu 15-152	777 EUR
Outokumpu 15-153	1177 EUR
Outokumpu 15-154	682 EUR
Outokumpu 15-155	1024 EUR
Outokumpu 15-156	1233 EUR
Outokumpu 15-157	792 EUR
Outokumpu 15-158	1390 EUR
Outokumpu 15-159	1300 EUR
Outokumpu 15-160	1052 EUR
Outokumpu 15-161	1450 EUR
Outokumpu 15-162	1349 EUR
Outokumpu 15-163	1494 EUR
Outokumpu 15-164	1118 EUR
Outokumpu 15-165	1458 EUR
Outokumpu 15-166	1352 EUR
Outokumpu 15-167	664 EUR
Outokumpu 15-168	1417 EUR
Outokumpu 15-169	1270 EUR
Outokumpu 15-170	1374 EUR
Outokumpu 15-171	1310 EUR
Outokumpu 15-172	1167 EUR
Outokumpu 15-173	1200 EUR
Outokumpu 15-174	1295 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Outokumpu 15-175	1250 EUR
Outokumpu 15-176	1389 EUR
Outokumpu 15-177	847 EUR
Outokumpu 15-178	1407 EUR
Outokumpu 15-179	1651 EUR
Outokumpu 15-180	587 EUR
Outokumpu 15-181	1331 EUR
Outokumpu 15-182	1258 EUR
Outokumpu 15-183	1131 EUR
Outokumpu 15-184	995 EUR
Outokumpu 15-185	1412 EUR
Outokumpu 15-186	1427 EUR
Outokumpu 15-187	1318 EUR
Outokumpu 15-188	1250 EUR
Outokumpu 15-189	1382 EUR
Outokumpu 15-190	1634 EUR
Outokumpu 15-191	1533 EUR
Outokumpu 15-192	747 EUR
Outokumpu 15-193	1163 EUR
Outokumpu 15-194	918 EUR
Outokumpu 15-195	2197 EUR
Outokumpu 15-196	851 EUR
Outokumpu 15-197	1407 EUR
Outokumpu 15-198	1512 EUR
Outokumpu 15-199	1279 EUR
Outokumpu 15-200	1361 EUR
Outokumpu 15-201	1295 EUR
Outokumpu 15-202	954 EUR
Outokumpu 15-203	1014 EUR
Outokumpu 15-204	954 EUR
Outokumpu 15-205	1230 EUR
Outokumpu 15-206	1919 EUR
Outokumpu 15-207	753 EUR
Outokumpu 15-208	1423 EUR
Outokumpu 15-209	1855 EUR
Outokumpu 15-210	1169 EUR
Outokumpu 15-211	1352 EUR
Outokumpu 15-212	1957 EUR
Outokumpu 15-213	672 EUR
Outokumpu 15-214	1224 EUR
Outokumpu 15-215	1877 EUR
Kokku:	249300 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80189394) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56614052
E-posti aadress	harrivares@hotmail.ee