

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	6
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Võlad tarnijatele	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 10 Tööjõukulud	8
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2024-31.12.2024

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 juhatus liige Oksana Liiv.

Lepingu alusel FIE Ljudmilla Mavrinaga , ostab Ühistu sisse järgmiseid

teenuseid: raamatupidamisteenus, sanitaarpuhastamine territooriumi , sissekäiku koristamine.

Teenuste osutamise lepingud on sõlmitud järgmiste firmadega:

OÜ Ekovir , Gren Viru AS, OÜ Järve Biopuhastus , Enefit OÜ .

Ühistu üldkoosoleku otsusega on kinnitatud elumaja renoveerimise perspektiivplaan ja 2025 aasta finants-majandustegevuse plaan.

Tulud:

1. Korteriomanike maksed hoone halduskulude eest üldpinna 2880.2 m2 eest tariifiga 0.45 euro/m2

2. Korteriomanike maksed soojuste, 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.

- juhtplokki vahetamine - 410.00 euro

- paigaldus reeling - 320.00 euro

- tõusutorude vahetus -5292.48 euro

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

OÜ Ekovir, Gren Viru AS , OÜ Järve Biopuhastus, Enefit OÜ ,

FIE Ljudmila Mavrina.

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

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

arvete alusel: Pamir OÜ , AMFox OÜ , FIE Sergey Mitin , FIE Aleksander Bazjukin, FIE Rim Gubaydullin , Optimera Estonia AS, Pettan OÜ, Valgal OÜ .

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2025 on 4865.73 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2025 oli 10332.69 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 866	8 284	2
Nõuded ja ettemaksed	17 840	17 405	3
Kokku käibevarad	22 706	25 689	
Kokku varad	22 706	25 689	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 027	7 672	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 027	7 672	
Kokku kohustised	7 027	7 672	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 017	17 297	
Aruandeaasta tulem	-2 338	720	
Kokku netovara	15 679	18 017	
Kokku kohustised ja netovara	22 706	25 689	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 377	70 569	6
Muud tulud	606	528	7
Kokku tulud	72 983	71 097	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-69 769	-65 133	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 498	-2 190	9
Tööjõukulud	-3 054	-3 054	10
Kokku kulud	-75 321	-70 377	
Põhitegevuse tulem	-2 338	720	
Aruandeaasta tulem	-2 338	720	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, AHTME MNT.31 korteriühistu on koostatud 2024.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 printsibist 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 finantseerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Arvelduskontod	4 866	8 284	2
Kokku raha	4 866	8 284	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 840	17 405	3
Kokku nõuded ostjate vastu	17 840	17 405	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 027	7 027	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 027	7 027	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 672	7 672	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 672	7 672	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
hankijad	7 027	7 672	4
Kokku võlad tarnijatele	7 027	7 672	

Seisuga 31.12.2024 oli korteriühistul tasumata arveid kokku 7027, euro esitatud teenindajatele poolt 2024 detsembri kuus osutatud teenuste eest

s.h.

OÜ JÄRVE BIOPUHAUSTUS - 1092,44
 GREN VIRU AS - 4906,46
 ENEFIT AS - 107,97
 EKO VIR OÜ - 130,43
 FIE L.MAVRINA - 790,61

Kokku 7027,91

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 940	18 694
Sihtotstarbelised tasud		
Soojusenergia	40 340	40 136
Veevarustusteenused	12 097	11 739
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 377	70 569

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	299	309
Rendi- ja üüritulu	307	219
Kohtla-Järve Linnavalitsus	0	0
Kokku muud tulud	606	528

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Energia	41 404	41 384
Elektrienergia	1 069	1 248
Soojusenergia	40 335	40 136
Veevarustusteenused	12 062	11 701
Remonditööd	6 032	4 927
Hooldustööd	10 271	7 121
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	69 769	65 133

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	2 410	2 094
Uurimis- ja arengukulud	88	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 498	2 190

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
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		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 296	2 296

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	778 EUR
2	3098 EUR
3	1570 EUR
4	702 EUR
5	1406 EUR
6	1297 EUR
7	734 EUR
8	1423 EUR
9	1072 EUR
10	1064 EUR
11	1830 EUR
12	1333 EUR
13	868 EUR
14	1820 EUR
15	1678 EUR
16	1321 EUR
17	1303 EUR
18	672 EUR
19	1769 EUR
20	640 EUR
21	1258 EUR
22	1283 EUR
23	1438 EUR
24	1238 EUR
25	952 EUR
26	1839 EUR
27	900 EUR
28	1481 EUR
29	1688 EUR
30	1067 EUR
31	705 EUR
32	1613 EUR
33	1394 EUR
34	1104 EUR
35	1077 EUR
36	1137 EUR
37	826 EUR
38	786 EUR
39	1445 EUR
40	954 EUR
41	562 EUR
42	1298 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	497 EUR
44	1455 EUR
45	863 EUR
46	709 EUR
47	1645 EUR
48	976 EUR
49	1158 EUR
50	1351 EUR
51	684 EUR
52	1477 EUR
53	1965 EUR
54	677 EUR
55	1234 EUR
56	961 EUR
57	682 EUR
58	1047 EUR
59	1594 EUR
60	979 EUR
Kokku:	72377 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2024

Kohtla-Järve linn, Ahtme mnt 31 korteriühistu (registrikood: 80008725) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA LIIV	Juhatuse liige	07.04.2025