

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Puru tee 23 korteriühistu

registrikood: 80008375

telefon: +372 5109097

e-posti aadress: sergei051975@gmail.com

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2019- 31.12.2019

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Puru tee 23 korteriühistu.

Reg.nr.80008375

Ida-Virumaa kommertsregistri otsusega 20.06.1997.a.

Juhatuse liikmed:

Sergei Zigadlo , Olga Tsekhovaya , Alexey Nagaev .

Ühistut juhatab juhatuse liige Sergei Zigadlo.

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

Teenuste osutamise lepingud on sõlmitud järgmiste firmadega:

OÜ Ekovir , VKG Soojus AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS, AS Eesti Gaas.

Ühistu üldkoosoleku otsusega on kinnitatud elumaja renoveerimise perspektiivplaan ja 2019 aasta finants-majandustegevuse plaan.

Tulud:

1.Korteriomanike maksed hoone halduskulude eest üldpinna 2810,4 m² eest tariifiga 0.51 euro/m²

2. Osamaks 20.00 euro/ korterist

3. Korteriomanike maksed soojuse, gaasi , vee ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Kulud:

1. Majandustegevuse plaani järgi on teostatud järgmised tööd.

- rõdude seinte soojustamine-2880.00 euro

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

OÜ Ekovir, VKG Soojus AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS, AS Eesti Gaas , FIE Ljudmila Mavrina.

3. Ühistu esimees on välja makstud töötasu 551.00 euro kuus, brutto

4. Tasutud on ühistu muud kulud: väikevahendid, kindlustus, õigusabi osutamine .

5. Tasutud arved eelpool loetletud teenuste ja ehitustööde eest on esitatud arvele alusel : OÜ Consumat , OÜ M.L.Ehitus , OÜ Peipsi Ehitus, FIE Sergey Mitin , Optimera Estonia AS, Aknadoktor OÜ, NSVL TRADE OÜ .

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2020 on 12788.55 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2020 oli 17533.64 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 789	5 206	2
Nõuded ja ettemaksed	23 376	24 611	3
Kokku käibevarad	36 165	29 817	
Kokku varad	36 165	29 817	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 689	6 579	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 689	6 579	
Kokku kohustised	5 689	6 579	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 238	18 222	
Aruandeaasta tulem	7 238	5 016	
Kokku netovara	30 476	23 238	
Kokku kohustised ja netovara	36 165	29 817	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 696	66 622	8
Muud tulud	3 451	1 628	9
Kokku tulud	71 147	68 250	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 345	-51 994	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 337	-3 350	11
Tööjõukulud	-8 227	-7 890	12
Kokku kulud	-63 909	-63 234	
Põhitegevuse tulem	7 238	5 016	
Aruandeaasta tulem	7 238	5 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 238	5 016	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 235	-1 811	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-890	231	5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 583	3 436	
Kokku rahavood	7 583	3 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 206	1 770	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 583	3 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 789	5 206	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	18 222	18 222
Aruandeaasta tulem	5 016	5 016
31.12.2018	23 238	23 238
Aruandeaasta tulem	7 238	7 238
31.12.2019	30 476	30 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamis aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Puru tee 23 korteriühistu on koostatud 2019.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 kuuluvas 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Arveldusarve	12 789	5 206	2
Kokku raha	12 789	5 206	

Arveldusarve Swedbank - 2872,90 euro

Arveldusarve SEB - 9915,65 euro

KOKKU 12788,55 euro

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 376	23 376	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 376	23 376	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 611	24 611	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 611	24 611	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	23 376	24 611	3
Kokku nõuded ostjate vastu	23 376	24 611	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 464	5 464	6
Võlad töövõtjatele	225	225	7
Kokku võlad ja ettemaksed	5 689	5 689	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 401	6 401	
Võlad töövõtjatele	178	178	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 579	6 579	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
hankijad	5 464	6 401	5
Kokku võlad tarnijatele	5 464	6 401	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
töötajatele	225	178	5
Kokku võlad töövõtjatele	225	178	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 165	15 136
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 800	4 800
Soojusenergia	36 479	37 899
Veevarustusteenused	8 660	8 159
Gaas	592	628
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 696	66 622

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 451	1 628
Kokku muud tulud	3 451	1 628

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	37 005	38 423
Elektrienergia	529	526
Soojusenergia	36 476	37 897
Veevarustusteenused	8 611	8 069
Remonditööd	4 431	1 600
Hooldustööd	1 710	3 279
Gaas	588	623
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52 345	51 994

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	1 793	1 770
Muud	1 544	1 580
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 337	3 350

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 149	5 897
Sotsiaalmaksud	2 078	1 993
Kokku tööjõukulud	8 227	7 890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 149	5 897

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	817 EUR
2	1227 EUR
3	954 EUR
4	793 EUR
5	1764 EUR
6	973 EUR
7	794 EUR
8	1026 EUR
9	1107 EUR
10	867 EUR
11	1589 EUR
12	1268 EUR
13	710 EUR
14	1658 EUR
15	1158 EUR
16	1424 EUR
17	1274 EUR
18	847 EUR
19	1141 EUR
20	1364 EUR
21	888 EUR
22	1231 EUR
23	1447 EUR
24	833 EUR
25	947 EUR
26	1173 EUR
27	781 EUR
28	613 EUR
29	1147 EUR
30	1065 EUR
31	782 EUR
32	1385 EUR
33	1573 EUR
34	825 EUR
35	1642 EUR
36	1136 EUR
37	731 EUR
38	1541 EUR
39	1241 EUR
40	826 EUR
41	1632 EUR
42	895 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	832 EUR
44	1713 EUR
45	1166 EUR
46	1193 EUR
47	1314 EUR
48	710 EUR
49	1587 EUR
50	1545 EUR
51	822 EUR
52	924 EUR
53	1490 EUR
54	746 EUR
55	1389 EUR
56	1045 EUR
57	775 EUR
58	1439 EUR
59	1335 EUR
60	582 EUR
Kokku:	67696 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2020

Kohtla-Järve linn, Puru tee 23 korteriühistu (registrikood: 80008375) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ŽIGADLO	Juhatuse liige	31.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109097
E-posti aadress	sergei051975@gmail.com