

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2022- 31.12.2022

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

Reg.nr.80008375

Ida-Virumaa kommertsregistri otsusega 20.06.1997.a.

Juhatusel 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 2023aasta 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 /4 kuu /

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

Kulud:

1. Majandustegevuse plaani järgi on teostatud järgmised tööd.

külma-,soojaveetorude ja kanalis.toru vahetamine-5232.00euro

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 577.00 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 , Haziran OÜ,

FIE Sergey Mitin , Optimera Estonia AS,FIE Kolganov Aleksandr, IF P&C Insurance AS .

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2023 on 8209.16 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2023 oli 16775.90 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 209	9 473	2
Nõuded ja ettemaksed	24 100	29 594	3
Kokku käibevarad	32 309	39 067	
Kokku varad	32 309	39 067	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 345	7 261	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 345	7 261	
Kokku kohustised	7 345	7 261	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 806	27 731	
Aruandeaasta tulem	-6 842	4 075	
Kokku netovara	24 964	31 806	
Kokku kohustised ja netovara	32 309	39 067	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 581	71 208	7
Muud tulud	514	399	8
Kokku tulud	67 095	71 607	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61 811	-55 615	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 862	-2 827	10
Tööjõukulud	-9 264	-9 090	11
Kokku kulud	-73 937	-67 532	
Põhitegevuse tulem	-6 842	4 075	
Aruandeaasta tulem	-6 842	4 075	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 842	4 075
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 494	-3 454
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	84	1 379
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 264	2 000
Kokku rahavood	-1 264	2 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 473	7 473
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 264	2 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 209	9 473

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	27 731	27 731
Aruandeaasta tulem	4 075	4 075
31.12.2021	31 806	31 806
Aruandeaasta tulem	-6 842	-6 842
31.12.2022	24 964	24 964

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 2022.a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse par. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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. Nõuded korteriomanike 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 printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajatakse 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 finantseerimistevõime rahavood otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Arveldusarve	8 209	9 473	2
Kokku raha	8 209	9 473	

Arvelduarve SWEDBANK - 708.94

Arveldusarve SEB - 7500.22

KOKKU 8209.16

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 050	24 050	4
Ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 100	24 100	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 594	29 594	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 594	29 594	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	24 050	29 594	3
Kokku nõuded ostjate vastu	24 050	29 594	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 345	7 345	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 345	7 345	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 261	7 261	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 261	7 261	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
hankijad	7 346	7 261	5
Kokku võlad tarnijatele	7 346	7 261	

Seisuga 31.12.2022 oli korteriühistul tasumata tarnijatele arveid kokku 7345,81 euro, mis oli esitatud teenindajatele poolt 2022. detsembri kuusosutatud tnuuste eest.

s.h.

OÜ JÄRVE BIOPUHAUSTUS 1088.90
 VKG SOOJUS AS 5687.23
 OÜ EKOVIIR 110,42
 EESTI ENERGIA AS 92.34
 AS EESTI GAAS 178.86
 FIE L.MAVRINA 179.56
 OÜ ORIONLUKUABI 8.50

 KOKKU 7345.81

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 032	17 129
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 800	4 800
Soojusenergia	37 642	38 524
Veevarustusteenused	10 337	10 019
Gaas	1 770	736
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 581	71 208

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	514	399
Kohtla-Järve Linnavalitsus	0	0
Kokku muud tulud	514	399

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	38 771	39 282
Elektrienergia	1 134	759
Soojusenergia	37 637	38 523
Veevarustusteenused	10 225	10 022
Remonditööd	8 157	3 572
Hooldustööd	2 887	1 993
Gaas	1 771	746
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	61 811	55 615

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 155	1 924
Kindlustus	522	512
Muud	185	391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 862	2 827

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 924	6 794
Sotsiaalmaksud	2 340	2 296
Kokku tööjõukulud	9 264	9 090
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 924	6 794

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	842 EUR
2	1219 EUR
3	978 EUR
4	809 EUR
5	1816 EUR
6	1521 EUR
7	754 EUR
8	1069 EUR
9	1177 EUR
10	1086 EUR
11	1714 EUR
12	1221 EUR
13	703 EUR
14	1566 EUR
15	982 EUR
16	1514 EUR
17	1232 EUR
18	730 EUR
19	1200 EUR
20	1468 EUR
21	911 EUR
22	1506 EUR
23	1462 EUR
24	802 EUR
25	1057 EUR
26	1255 EUR
27	747 EUR
28	589 EUR
29	1783 EUR
30	761 EUR
31	806 EUR
32	1474 EUR
33	1241 EUR
34	820 EUR
35	1899 EUR
36	1253 EUR
37	757 EUR
38	1584 EUR
39	1413 EUR
40	846 EUR
41	1629 EUR
42	-4262 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	844 EUR
44	1772 EUR
45	1456 EUR
46	1233 EUR
47	1406 EUR
48	1000 EUR
49	1202 EUR
50	1862 EUR
51	1334 EUR
52	1346 EUR
53	1530 EUR
54	752 EUR
55	1290 EUR
56	1298 EUR
57	929 EUR
58	1266 EUR
59	1497 EUR
60	630 EUR
Kokku:	66581 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Kohtla-Järve linn, Puru tee 23 korteriühistu (registrikood: 80008375) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ŽIGADLO	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

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