

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu

registrikood: 80526940

telefon: +372 55997196

e-posti aadress: sven_@list.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu alustas tegevust 26.märtsil 2018. aastal.

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Kohtla-Järve linna asuvate Olevi tn 16a 44-korterilise elamu korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Ühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks ei ole kasumi tootmine vaid elumaja parem ja efektiivsem haldamine.

Teostati väiksemaid jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	48	574
Nõuded ja ettemaksed	26 824	20 622
Kokku käibevarad	26 872	21 196
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	9 036	8 672
Kokku põhivarad	9 036	8 672
Kokku varad	35 908	29 868
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 089	3 971
Kokku lühiajalised kohustised	10 089	3 971
Kokku kohustised	10 089	3 971
Netovara		
Reservkapital	5 659	5 417
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 480	20 480
Aruandeaasta tulem	-320	0
Kokku netovara	25 819	25 897
Kokku kohustised ja netovara	35 908	29 868

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 797	23 364
Muud tulud	482	0
Kokku tulud	15 279	23 364
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 508	-5 880
Mitmesugused tegevuskulud	-7 732	-14 308
Tööjõukulud	-3 359	-3 054
Muud kulud	0	-122
Kokku kulud	-15 599	-23 364
Põhitegevuse tulem	-320	0
Aruandeaasta tulem	-320	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-320	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 566	-13 620
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 118	-634
Muud rahavood põhitegevusest	242	220
Kokku rahavood põhitegevusest	-526	-14 034
Kokku rahavood	-526	-14 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	574	14 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-526	-14 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48	574

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	697	24 980	25 677
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	220		220
Muutused reservides	4 500		4 500
Muud muutused netovaras		-4 500	-4 500
31.12.2022	5 417	20 480	25 897
Aruandeaasta tulem		-320	-320
Asutajate ja liikmete sissemaksed	242		242
31.12.2023	5 659	20 160	25 819

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Olevi tn 16a korteriühistu finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid ja antud laenud.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised ülikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad kajastatakse algselt õiglases väärtuses; õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mittekaostatavate finantsvarade puhul lisatakse õiglasele väärtusele nende finantsvaradele otseselt omistatavad tehingukulud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud. Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende Jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil hinnatakse nõuded alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui raamatupidamisväärtus. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid ja muid nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgnikule väljakuulutatud pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtajast mittekinnipidamine (makse hilinemine üle 90 päeva). Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas allahindlust kajastatakse finantsseisundi aruandes kontraaktiva kontol ja tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada (erisik on surnud, juriidilise isiku pankrot on raugenud või ettevõtte pankrot on lõpule viidud), on hinnatud lootusetuks ning kantud finantsseisundi aruandest välja. Sellised kulud kajastatakse tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud").

Aruandeperioodil laekunud ebatõenäolised nõuded, mis olid eelnevalt samas perioodis kuludesse kantud, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendamisenä aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis olid tunnistatud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanDES real "muud äritulud".

Muud nõuded

Muudesse nõuetesse klassifitseeritakse viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded). Muude nõuete edasisel kajastamisel rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, kus peale algsest arvelevõtmist soetusmaksumuses vajadusel toimub korrigeerimine järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenud);
- väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna.

Intressitulu laenuidelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeringutelt kajastatakse tulemiaruanDES real "Finantstulud".

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna tulemiaruanDES real „müüdud kaupade ja teenuste kulu“, v.a. turustamisega seotud materjalid, mille allahindlus kajastatakse real „turustuskulud“.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse:

-lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad

näiteks:

-võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused),

-hüvitised töötajatele, maksuvõlad,

-muud viitvõlad,

-emiteeritud võlakirjad;

Finantskohustused algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglasel väärtuses.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest, Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 824	26 824	
Ostjatelt laekumata arved	26 824	26 824	
Ettemaksed	9 036		9 036
Tulevaste perioodide kulud	9 036		9 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 860	26 824	9 036

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 622	20 622	
Ostjatelt laekumata arved	20 622	20 622	
Ettemaksed	8 672		8 672
Tulevaste perioodide kulud	8 672		8 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 294	20 622	8 672

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 130	9 130
Võlad töövõtjatele	165	165
Maksuvõlad	230	230
Saadud ettemaksed	564	564
Muud saadud ettemaksed	564	564
Kokku võlad ja ettemaksed	10 089	10 089

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 454	3 454
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	158	158
Muud saadud ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	3 971	3 971

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-338	-290
Elektrienergia	-338	-290
Mitmesugused bürookulud	-77	-73
Riiklikud ja kohalikud maksud	-65	0
Pangateenused	-13	-12
Heakorrateenusega seotud kulud	-3 490	-2 738
Raamatupudamisteenused	-1 440	-1 200
Prügivedu kulud	-692	-653
Sanitaartehnika hooldustööd	-50	-2 790
Ehituse ja remonditööd	0	-6 364
Hooldus- ja remondikulud	-840	-75
Majanduskulud	-4	-80
Elektrisüsteemide hooldustööd	-529	-33
Tehnosüsteemide kontroll	-100	0
Hankijate intressid, viivised	-24	0
Juriidilised teenused	-70	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 732	-14 308

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 526	2 296
Sotsiaalmaksud	833	758
Kokku tööjõukulud	3 359	3 054

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid. Palgakulu hõlmab juhatuse liikmele tasu

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 526	2 296

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	513 EUR
krt2	786 EUR
krt3	927 EUR
krt4	712 EUR
krt5	578 EUR
krt6	916 EUR
krt7	1004 EUR
krt8	854 EUR
krt9	578 EUR
krt10	966 EUR
krt11	1051 EUR
krt12	826 EUR
krt13	572 EUR
krt14	873 EUR
krt15	979 EUR
krt16	818 EUR
krt17	680 EUR
krt18	603 EUR
krt19	864 EUR
krt20	776 EUR
krt21	1111 EUR
krt22	1004 EUR
krt23	1232 EUR
krt24	1195 EUR
krt25	945 EUR
krt26	676 EUR
krt27	1041 EUR
krt28	995 EUR
krt29	876 EUR
krt30	1017 EUR
krt31	791 EUR
krt32	570 EUR
krt33	801 EUR
krt34	436 EUR
krt35	799 EUR
krt36	583 EUR
krt37	942 EUR
krt38	1033 EUR
krt39	797 EUR
krt40	1339 EUR
krt41	879 EUR
krt42	921 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt43	825 EUR
krt44	820 EUR
Kokku:	37504 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2024

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu (registrikood: 80526940) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM VEDEHHOV	Juhatuse liige	12.06.2024