

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Puru tee 23 korteriühistu

registrikood: 80008375

telefon: +372 5109097

e-posti aadress: sergei051975@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2023- 31.12.2023

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 , Gren Viru AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS,

AS Eesti Gaas.

Ühistu üldkoosoleku otsusega on kinnitatud elumaja renoveerimise perspektiivplaan ja 2024aasta 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-2928.00euro

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

OÜ Ekovir, Gren Viru AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS,

AS Eesti Gaas , FIE Ljudmila Mavrina.

3. Ühistu esimees on välja makstud töötasu 635-50 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 , IF P&C Insurance AS .

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2024 on 10187.41 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2024 oli 12285.83 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 187	8 209	2
Nõuded ja ettemaksed	20 099	24 100	3
Kokku käibevarad	30 286	32 309	
Kokku varad	30 286	32 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 887	7 345	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 887	7 345	
Kokku kohustised	7 887	7 345	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 964	31 806	
Aruandeaasta tulem	-2 565	-6 842	
Kokku netovara	22 399	24 964	
Kokku kohustised ja netovara	30 286	32 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	77 004	66 581
Muud tulud	636	514
Kokku tulud	77 640	67 095
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 354	-61 811
Mitmesugused tegevuskulud	-3 821	-2 862
Tööjõukulud	-10 030	-9 264
Kokku kulud	-80 205	-73 937
Põhitegevuse tulem	-2 565	-6 842
Aruandeaasta tulem	-2 565	-6 842

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 565	-6 842	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 001	5 494	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	542	84	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 978	-1 264	
Kokku rahavood	1 978	-1 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 209	9 473	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 978	-1 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 187	8 209	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	31 806	31 806
Aruandeaasta tulem	-6 842	-6 842
31.12.2022	24 964	24 964
Aruandeaasta tulem	-2 565	-2 565
31.12.2023	22 399	22 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, PURU TEE 23 korteriühistu on koostatud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse paragr. 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 hindamiselused.

Rahalised vahendid

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustused

Omanikelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõued 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arveldusarve	10 187	8 209	2
Kokku raha	10 187	8 209	

Arveldusarve SWEDBANK - 166,61

Arveldusarve SEB - 10020,80

KOKKU 10187,41

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 048	20 048	4
Ettemaksed	51	51	
Tulevaste perioodide kulud	51	51	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 099	20 099	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 050	24 050	
Ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 100	24 100	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	20 048	24 050	3
Kokku nõuded ostjate vastu	20 048	24 050	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 887	7 887	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 887	7 887	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 345	7 345	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 345	7 345	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
hankijad	7 887	7 346	5
Kokku võlad tarnijatele	7 887	7 346	

Seisuga 31.12.2023 oli korteriühistul tasumata tarnijatele arveid kokku 7887,02 euro mis oli esitatud teenindajatele poolt 2023 detsembri kuus osutatud teenuste eest

s.h.

OÜ JÄRVE BIOPUHAUSTUS - 880,97
 VKG SOOKUS AS - 6396,67
 OÜ EKOVIIR - 130,83
 EESTI ENERGIA AS - 137,51
 AS EESTI GAAS - 141,74
 FIE L.MAVRINA - 199,30

 KOKKU 7887,02

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 103	12 032	7
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 800	4 800	
Soojusenergia	42 540	37 642	
Veevarustusteenused	11 447	10 337	
Gaas	1 114	1 770	
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 004	66 581	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	636	514	8
Kohtla-Järve Linnavalitsus	0	0	
Kokku muud tulud	636	514	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	43 690	38 771
Elektrienergia	1 142	1 134
Soojusenergia	42 548	37 637
Veevarustusteenused	11 290	10 225
Remonditööd	6 799	8 157
Hooldustööd	3 466	2 887
Gaas	1 109	1 771
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	66 354	61 811

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 392	2 155
Kindlustus	566	522
Muud	863	185
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 821	2 862

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 496	6 924
Sotsiaalmaksud	2 534	2 340
Kokku tööjõukulud	10 030	9 264
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 496	6 924

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	897 EUR
2	1275 EUR
3	1086 EUR
4	1074 EUR
5	2117 EUR
6	1455 EUR
7	784 EUR
8	1081 EUR
9	1189 EUR
10	1101 EUR
11	1891 EUR
12	1295 EUR
13	755 EUR
14	1466 EUR
15	1038 EUR
16	1778 EUR
17	1691 EUR
18	778 EUR
19	1321 EUR
20	1556 EUR
21	967 EUR
22	1626 EUR
23	1600 EUR
24	869 EUR
25	1108 EUR
26	1267 EUR
27	781 EUR
28	593 EUR
29	1954 EUR
30	836 EUR
31	979 EUR
32	1563 EUR
33	1352 EUR
34	935 EUR
35	1998 EUR
36	1228 EUR
37	832 EUR
38	1451 EUR
39	1485 EUR
40	921 EUR
41	1850 EUR
42	1027 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	872 EUR
44	2005 EUR
45	1723 EUR
46	1329 EUR
47	1572 EUR
48	803 EUR
49	1635 EUR
50	2019 EUR
51	977 EUR
52	1456 EUR
53	1550 EUR
54	776 EUR
55	1063 EUR
56	1929 EUR
57	818 EUR
58	1321 EUR
59	1621 EUR
60	685 EUR
Kokku:	77004 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Kohtla-Järve linn, Puru tee 23 korteriühistu (registrikood: 80008375) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ŽIGADLO	Juhatuse liige	26.06.2024