

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Põhja allee 5 korteriühistu

**registrikood:** 80038057

**telefon:** +372 56840839

**e-posti aadress:** pohjaallee5@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 6  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 7  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8  |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 9  |
| Lisa 10 Remondifond                                               | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Kohtla-Järve linn, Põhja allee 5 korteriühistu moodustati 1998 a. Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku.

Kohtla-Järve linn, Põhja allee 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 18 235 eurot ja kulud olid 19 680 eurot.

Korterühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2024.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu võttis vastu laenu Swedbangast.

2024. a. on pangale tagasi makstud 4 111 eurot ning makstud intressi summas 736 eurot.

2024. aastal valminud tööd – lukufon remondi summas 85 eurot, torude remondi summas 3 650 eurot, ukse remondi summas 201 eurot, elektritööd summas 295 eurot.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Korterühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 3 541 eurot.

Raamatupidamine korraldab Buhgalter OÜ

Allkiri

Kuupäev

Juhatuse esimees

Dmitry Filichev

---

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 17 098        | 12 009        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 15 215        | 16 045        | 2       |
| Varud                                   | 738           | 0             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>33 051</b> | <b>28 054</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 741         | 7 202         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>2 741</b>  | <b>7 202</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>35 792</b> | <b>35 256</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 4 457         | 4 107         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 20 860        | 21 766        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>25 317</b> | <b>25 873</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 2 741         | 7 202         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>2 741</b>  | <b>7 202</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>28 058</b> | <b>33 075</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 7 734         | 0             |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 181         | 12 262        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -2 181        | -10 081       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 734</b>  | <b>2 181</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>35 792</b> | <b>35 256</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 17 146         | 15 432         |         |
| Muud tulud                                                 | 1 089          | 71             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 235</b>  | <b>15 503</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 322         | -11 060        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 360         | -3 567         | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -9 998         | -8 150         | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -1 852         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 680</b> | <b>-24 629</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 445</b>  | <b>-9 126</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -736           | -955           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2 181</b>  | <b>-10 081</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Põhja allee 5 raamatupidamise aastaaruanne 2024. aasta kohta on koostatud kooskõlad Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamis arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                            | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu       | 10 758     | 10 758                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved  | 10 758     | 10 758                            |                     |
| Ettemaksed                 | 7 198      | 4 457                             | 2 741               |
| Tulevaste perioodide kulud | 7 198      | 4 457                             | 2 741               |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 17 956     | 15 215                            | 2 741               |
|                            |            |                                   |                     |
|                            | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu       | 11 938     | 11 938                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved  | 11 938     | 11 938                            |                     |
| Ettemaksed                 | 11 309     | 4 107                             | 7 202               |
| Tulevaste perioodide kulud | 11 309     | 4 107                             | 7 202               |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 23 247     | 16 045                            | 7 202               |

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  
(eurodes)

|                                        | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                    | 255        | 240        |
| Sotsiaalmaks                           | 412        | 402        |
| Kohustuslik kogumispension             | 25         | 12         |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 11         | 11         |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 703        | 665        |

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed  
(eurodes)

|                            | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele          | 8 772      | 8 772          |
| Võlad töövõtjatele         | 450        | 450            |
| Maksuvõlad                 | 703        | 703            |
| Muud võlad                 | 30         | 30             |
| Muud viitvõlad             | 30         | 30             |
| Saadud ettemaksed          | 10 905     | 10 905         |
| Tulevaste perioodide tulud | 10 874     | 10 874         |
| Muud saadud ettemaksed     | 31         | 31             |
| Kokku võlad ja ettemaksed  | 20 860     | 20 860         |
|                            |            |                |
|                            | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele          | 9 235      | 9 235          |
| Võlad töövõtjatele         | 450        | 450            |
| Maksuvõlad                 | 665        | 665            |
| Muud võlad                 | 30         | 30             |
| Muud viitvõlad             | 30         | 30             |
| Saadud ettemaksed          | 11 386     | 11 386         |
| Tulevaste perioodide tulud | 10 818     | 10 818         |
| Muud saadud ettemaksed     | 568        | 568            |
| Kokku võlad ja ettemaksed  | 21 766     | 21 766         |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 15 381        | 14 478        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 765         | 954           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 146</b> | <b>15 432</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024         | 2023          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 4 543        | 5 762         |
| Hooldustööd                                                            | 2 779        | 5 298         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 322</b> | <b>11 060</b> |

Aruandeperiood\_\_\_ Eelmine aruandeperiood

Remonditööd

Metallnurgad uste ümber\_\_\_0\_\_\_ 720

Lukfoon remont \_\_\_85\_\_\_372

Prügi väljavedu (suur)\_\_\_122\_\_\_0

Küttesüsteemi survestamine \_\_\_100\_\_\_0

Uksed remont \_\_\_201\_\_\_ 390

Keskkütte remont \_\_\_90\_\_\_ 65

Elektritööd \_\_\_295\_\_\_ 800

Videokaamera \_\_\_0\_\_\_1 181

Torude remont \_\_\_3 650\_\_\_ 2 234

Kokku remonditööd \_\_\_4 543\_\_\_ 5 762

elektrienergia\_\_\_1 039\_\_\_0

omavastutus \_\_\_0\_\_\_ 320

majakindlustus \_\_\_690\_\_\_ 565

koristusteenus siseruumides\_\_\_0\_\_\_ 988

kanalisatsiooni puhastamine \_\_\_570\_\_\_ 250

koristaja teritoriumine \_\_\_0\_\_\_1 287

majanduskulud \_\_\_480\_\_\_1 482

desinseksioon \_\_\_0\_\_\_ 406

Kokku hooldustööd \_\_\_2 779\_\_\_ 5 298

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2024         | 2023         |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                   | 200          | 140          |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0            | 982          |
| Raamatupidajateenused                     | 2 160        | 2 160        |
| Õigusabi                                  | 0            | 285          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>2 360</b> | <b>3 567</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2024         | 2023         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 7 493        | 6 112        |
| Sotsiaalmaksud           | 2 473        | 2 017        |
| Töötuskindlustus         | 32           | 21           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>9 998</b> | <b>8 150</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 59         | 59         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 10 493        | 11 938        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 493</b> | <b>11 938</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 31            | 568           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>31</b>     | <b>568</b>    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2024  | 2023  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 541 | 3 520 |

## Lisa 10 Remondifond

|                            | Aruandeperiood | Eelmine<br>aruandeperiood |
|----------------------------|----------------|---------------------------|
| <b>Saldo aasta alguses</b> | <b>10 818</b>  | <b>30</b>                 |
| Sissetulek aasta jooksul   | 13 666         | 15 589                    |
| Kulud                      | -1 029         |                           |
| Reservkapital              | -7 734         |                           |
| Laenu tagastamine          | -4 111         | -3 847                    |
| Makstud intressid (laen)   | -736           | -954                      |
| <b>Saldo aasta lõpus</b>   | <b>10 874</b>  | <b>10 818</b>             |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1076 EUR        |
| 2            | 1428 EUR        |
| 3            | 1709 EUR        |
| 4            | 1839 EUR        |
| 5            | 2107 EUR        |
| 6            | 1853 EUR        |
| 7            | 1327 EUR        |
| 8            | 1904 EUR        |
| 9            | 2251 EUR        |
| 10           | 1043 EUR        |
| 11           | 2368 EUR        |
| 12           | 1356 EUR        |
| 13           | 637 EUR         |
| 14           | 2425 EUR        |
| 15           | 1733 EUR        |
| 16           | 1118 EUR        |
| 17           | 2128 EUR        |
| 18           | 1512 EUR        |
| 19           | 1057 EUR        |
| 20           | 2408 EUR        |
| 21           | 1343 EUR        |
| 22           | 985 EUR         |
| 23           | 3170 EUR        |
| 24           | 1419 EUR        |
| 25           | 1036 EUR        |
| 26           | 1815 EUR        |
| 27           | 1456 EUR        |
| 28           | 2260 EUR        |
| 29           | 2278 EUR        |
| 30           | 990 EUR         |
| 31           | 1291 EUR        |
| 32           | 2909 EUR        |
| 33           | 1583 EUR        |
| 34           | 1593 EUR        |
| 35           | 2726 EUR        |
| 36           | 1684 EUR        |
| 37           | 1393 EUR        |
| 38           | 2246 EUR        |
| 39           | 938 EUR         |
| 40           | 1743 EUR        |
| 41           | 2436 EUR        |
| 42           | 1746 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43            | 1854 EUR          |
| 44            | 1515 EUR          |
| 45            | 1541 EUR          |
| 46            | 1516 EUR          |
| 47            | 1641 EUR          |
| 48            | 820 EUR           |
| 49            | 1566 EUR          |
| 50            | 2001 EUR          |
| 51            | 1054 EUR          |
| 52            | 2755 EUR          |
| 53            | 1714 EUR          |
| 54            | 662 EUR           |
| 55            | 2383 EUR          |
| 56            | 2365 EUR          |
| 57            | 658 EUR           |
| 58            | 1437 EUR          |
| 59            | 1162 EUR          |
| 60            | 2628 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>101591 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

Kohtla-Järve linn, Põhja allee 5 korteriühistu (registrikood: 80038057) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| DMITRY FILICHEV    | Juhatuse liige     | 10.06.2025           |