

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Võlad tarnijatele	7
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 8 Muud tulud	8
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2024- 31.12.2024

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, Enefit OÜ,

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 ja 10euro/8 kuu/
3. Korteriomanike maksed soojuste, gaasi , vee ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Kulud:

1. Majandustegevuse plaani järgi on teostatud järgmised tööd.
- külma-,soojaveetorude ja kanalis.toru vahetamine-2923.22euro
2. Igakuiste arvete alusel on tasud teenuste osutamise eest firmadele:
OÜ Ekovir, Gren Viru AS, OÜ Järve Biopuhastus, Enefit OÜ,
AS Eesti Gaas , FIE Ljudmila Mavrina.
3. Ühistu esimees on välja makstud töötasu 643-00 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 :JweLex Advokaadibüroo OÜ , Dalex OÜ , Amfox OÜ, FIE Sergey Mitin , Optimera Estonia AS , IF P&C Insurance AS .

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2025 on 8646.64 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2025 oli 11715.27 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 647	10 187	2
Nõuded ja ettemaksed	20 285	20 099	3
Kokku käibevarad	28 932	30 286	
Kokku varad	28 932	30 286	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 493	7 887	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 493	7 887	
Kokku kohustised	7 493	7 887	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 399	24 964	
Aruandeaasta tulem	-960	-2 565	
Kokku netovara	21 439	22 399	
Kokku kohustised ja netovara	28 932	30 286	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 190	77 004	7
Muud tulud	283	636	8
Kokku tulud	80 473	77 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 274	-66 354	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 411	-3 821	
Tööjõukulud	-10 748	-10 030	
Kokku kulud	-81 433	-80 205	
Põhitegevuse tulem	-960	-2 565	
Aruandeaasta tulem	-960	-2 565	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, PURU TEE 23 korteriühistu on koostatud 2024.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 lühiajalised 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve	8 647	10 187
Kokku raha	8 647	10 187

Arveldusarve SWEDBANK - 8514,11

Arveldusarve SEB - 132,53

Kokku 8646,64

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 285	20 285	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 285	20 285	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 048	20 048	
Ettemaksed	51	51	
Tulevaste perioodide kulud	51	51	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 099	20 099	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	20 285	20 048
Kokku nõuded ostjate vastu	20 285	20 048

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 493	7 493	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 493	7 493	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 887	7 887	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 887	7 887	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
hankijad	7 493	7 887	5
Kokku võlad tarnijatele	7 493	7 887	

Seisuga 31.12.2024 oli korteriühistul tasumata arveid kokku 7492,27 euro esitatud teenindajatele poolt 2024 detsembri kuus osutatud

teenuste eest

s.h.

OÜ JÄRVE BIOPUHAUSTUS - 1152,46

GREN VIRU AS - 5808,71

AS ELENGER GRUPP - 73,83

ENEFIT AS - 122,49

EKOVIIR OÜ - 105,39

FIE L.MAVRINA - 229,39

Kokku 7492,27

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 398	17 103
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 600	4 800
Soojusenergia	43 016	42 540
Veevarustusteenused	12 333	11 447
Gaas	843	1 114
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 190	77 004

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	283	636
Kohtla-Järve Linnavalitsus	0	0
Kokku muud tulud	283	636

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Energia	44 263	43 690
Elektrienergia	1 236	1 142
Soojusenergia	43 027	42 548
Veevarustusteenused	12 239	11 290
Remonditööd	4 456	6 799
Hooldustööd	4 473	3 466
Gaas	843	1 109
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	66 274	66 354

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	2 753	2 392
Kindlustus	921	566
Muud	737	863
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 411	3 821

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	8 033	7 496
Sotsiaalmaksud	2 715	2 534
Kokku tööjõukulud	10 748	10 030
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	8 033	7 496
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	944 EUR
2	1294 EUR
3	1070 EUR
4	1024 EUR
5	2082 EUR
6	1473 EUR
7	808 EUR
8	1106 EUR
9	1192 EUR
10	1032 EUR
11	1944 EUR
12	1205 EUR
13	883 EUR
14	1438 EUR
15	1069 EUR
16	2083 EUR
17	1544 EUR
18	809 EUR
19	1331 EUR
20	1577 EUR
21	1012 EUR
22	1298 EUR
23	1627 EUR
24	925 EUR
25	1151 EUR
26	1600 EUR
27	810 EUR
28	622 EUR
29	1950 EUR
30	973 EUR
31	894 EUR
32	1538 EUR
33	1406 EUR
34	831 EUR
35	2173 EUR
36	1110 EUR
37	819 EUR
38	1420 EUR
39	1473 EUR
40	942 EUR
41	1952 EUR
42	1216 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1024 EUR
44	2006 EUR
45	1869 EUR
46	1339 EUR
47	1522 EUR
48	1708 EUR
49	1662 EUR
50	2081 EUR
51	1012 EUR
52	1372 EUR
53	1639 EUR
54	833 EUR
55	1413 EUR
56	2128 EUR
57	1135 EUR
58	1357 EUR
59	1707 EUR
60	733 EUR
Kokku:	80190 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Kohtla-Järve linn, Puru tee 23 korteriühistu (registrikood: 80008375) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ŽIGADLO	Juhatuse liige	30.06.2025