

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Paide linn, Anna küla, Kanarbiku tee 1, Sõnajala tee 1, Sõnajala tee 3
korterühistu

registrikood: 80013761

telefon: +372 5278266

e-posti aadress: annakauplus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Alates 01.01.2018.a kehtima hakunud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse alusel on korteriühistu ärinimi: Paide linn, Anna küla, Kanarbiku tee 1, Sõnajala tee 1, Sõnajala tee 3 korteriühistu. Kasutatakse ka lubatud täiendavat nime- Korteriühistu Anna.

Jätkub koostöö AS-ga Paide Vesi, AS-ga Eesti Keskkonnateenused ja OÜ-ga Aarman Puit.

2023 aastal toimus 1 üldkoosolekut ja 1 juhatuse koosolekut.

Lahendust vajavate probleemide korral suhtlevad juhatuse liikmed omavahel enamjaolt suhtlusmeedia kanalite kaudu (telefon, sõnumid, facebook, e-kirjad jne.).

2023.a. juhatuse koosseis ei muutunud.

2023.aasta lõpu seisuga on korteriühistus 15 eraomanikku ja 1 juriidilisest isikust omanik.

Korterid on kokku 28, millest 2 korterit on kokku ehitatud, seega arvel 27 korterit.

Koostöös MTÜ Anna Külaseltsiga hoitakse korras Anna küla mänguplats.

2023.aastal juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ei makstud ning hüvitist juhatuse liikmest tagasikutsumisel ettenähtud ei ole.

04.03.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 190	7 876	2
Nõuded ja ettemaksed	4 846	8 025	3
Kokku käibevarad	15 036	15 901	
Kokku varad	15 036	15 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 860	1 860	5;12
Võlad ja ettemaksed	2 577	2 438	6;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 012	5 043	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 449	9 341	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000	4 000	5;12
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 010	1 930	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 010	5 930	
Kokku kohustised	14 459	15 271	
Netovara			
Reservkapital	661	661	
Aruandeaasta tulem	-84	-31	
Kokku netovara	577	630	
Kokku kohustised ja netovara	15 036	15 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 773	71 429	8
Kokku tulud	2 773	71 429	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-68 437	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14	-179	10
Tööjõukulud	-2 845	-2 845	11
Kokku kulud	-2 859	-71 461	
Põhitegevuse tulem	-86	-32	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-84	-31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-86	-32	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 179	-5 424	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	139	64	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 080	34 337	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 312	28 945	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-68 437	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	-68 436	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 500	5;12
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	-640	5;12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 000	5 860	
Kokku rahavood	2 314	-33 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 876	41 507	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 314	-33 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 190	7 876	

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	661	-24	637
Aruandeaasta tulem	0	-31	-31
Muud muutused netovaras	0	24	24
31.12.2022	661	-31	630
Aruandeaasta tulem	0	-84	-84
Muud muutused netovaras	0	31	31
31.12.2023	661	-84	577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anna 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduses § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Korteriühistu Anna kasutab tulemiaruanne vastavalt RTJ 14-le.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarve jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" kajastatakse korteriomanikelt laekumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summat. Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlusi tehakse individuaalselt. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustusi materjalide ja teenuste eest kajastatakse kirjel "Võlad tarnijatele".

Korteriühistu esimehe volitustes Käsundisaajale makstava tasu võlga koos sotsiaalmaksuga kajastatakse kirjel "Võlad töövõtjatele".

Eraldi tuuakse välja Maksu- ja Tolliametile tasumisele kuuluvad riigimaksud, mis bilansipäevaks tasumata. Väljamakstud tasudelt arvestatud maksud kajastatakse kirjel "Maksuvõlad" ning väljamaksmata tasudelt arvestatud maksud kirjel "Muud võlad".

Tulud

Tulude liigitamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.

Mittesihotstarbelised tasud on hooldustasud. Hooldustasude määra kehtestab üldkoosolek vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta arved on korteriomanikele väljastatud.

Sihotstarbelised laekumised (nt. remonditasud) kantakse tuludesse nende laekumiste arvelt tehtud remondikulude ulatuses vastava remondi teostamise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse- ja revisjonikomisjoni liikmeid.

Korteriühistu tavapärase tegevuse käigus juhatuse- ja revisjonikomisjoni liikmetele esitatud hooldustasude ning muude tavapäraste nõuete (maamaks jne) esitamist ei loeta tehinguks seotud osapoollega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha	429	1 083
Arvelduskonto	9 761	6 793
Kokku raha	10 190	7 876

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 776	2 776	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 776	2 776	0	0
Muud nõuded Kanarbiku 1 katus	2 070	2 070	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 846	4 846	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 675	2 675	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 675	2 675	0	0
Muud nõuded Kanarbiku 1 katus	5 350	5 350	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 025	8 025	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	26	0	26
Sotsiaalmaks	0	44	0	44
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	76	0	76

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Aarman Puit OÜ	3 860	1 860	2 000	0	2%	euro	31.12.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	3 860	1 860	2 000	0				
Laenukohustised kokku	3 860	1 860	2 000	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Aarman Puit OÜ	5 860	1 860	4 000	0	2%	euro	31.12.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	5 860	1 860	4 000	0				
Laenukohustised kokku	5 860	1 860	4 000	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 322	2 322	0	0	
Võlad töövõtjatele	103	103	0	0	
Maksuvõlad	76	76	0	0	4
Muud võlad	76	76	0	0	
Muud viitvõlad	76	76	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 577	2 577	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 155	2 155	0	0	
Võlad töövõtjatele	103	103	0	0	
Maksuvõlad	76	76	0	0	4
Muud võlad	76	76	0	0	
Muud viitvõlad	76	76	0	0	
Saadud ettemaksed	19	19	0	0	
Muud saadud ettemaksed	19	19	0	0	
Ettemaks soojaenergia eest	9	9	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 438	2 438	0	0	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sõnajala tee 1 remondifond	548	0	0	0	548
Autogaraaz 2 katuse remondifond	156	0	0	0	156
Remondifond	2 910	10	0	0	2 920
Hooldus-ja haldusfond	1 443	-24	0	0	1 419
Kanarbiku 1 katuse remondifond	35 370	33 067	0	68 437	0
Sõnajala tee 1 maja remondifond	670	1 260	0	0	1 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 097	34 313	0	68 437	6 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 097	34 313	0	68 437	6 973
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sõnajala tee 1 remondifond	548	0	0	0	548
Autogaraaz 2 katuse remondifond	156	0	0	0	156
Remondifond	2 920	0	0	0	2 920
Hooldus-ja haldusfond	1 419	-31	0	0	1 388
Sõnajala tee 1 maja remondifond	1 930	1 080	0	0	3 010
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 973	1 049	0	0	8 022
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 973	1 049	0	0	8 022

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 773	2 992
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	68 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 773	71 429

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	68 437
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	68 437

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	14	33
Muud	0	146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14	179

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 126	2 126
Sotsiaalmaksud	719	719
Kokku tööjõukulud	2 845	2 845

Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei maksta. Ühe juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 860	1 860
Kokku laenukohustised	1 860	1 860

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	4 000
Kokku laenukohustised	2 000	4 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	640	5 860
Kokku laenukohustised	6 500	640	5 860

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 860	0	2 000	3 860
Kokku laenukohustised	5 860	0	2 000	3 860

OSTETUD	2022	
	Teenused	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		11 334
Kokku ostetud		11 334

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 151	2 151

Seotud isikuteks loetakse juhatuse- ning revisjonikomisjoni liikmeid.

Juhatuse liikmele ei ole arvestatud juhatuse liikmetasusid ja muid olulisi soodustusi.
Juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kanarbiku tee 1-1	834 EUR
Kanarbiku tee 1-2	2590 EUR
Kanarbiku tee 1-3	1049 EUR
Kanarbiku tee 1-4	1008 EUR
Kanarbiku tee 1-5	1512 EUR
Kanarbiku tee 1-6	1832 EUR
Kanarbiku tee 1-7	1687 EUR
Kanarbiku tee 1-8	2352 EUR
Kanarbiku tee 1-9	1026 EUR
Kanarbiku tee 1-10	762 EUR
Kanarbiku tee 1-11	1594 EUR
Kanarbiku tee 1-12	2899 EUR
Sõnajala tee 1-1	459 EUR
Sõnajala tee 1-2	752 EUR
Sõnajala tee 1-3	614 EUR
Sõnajala tee 1-4	384 EUR
Sõnajala tee 1-5	730 EUR
Sõnajala tee 1-6	269 EUR
Sõnajala tee 1-7	245 EUR
Sõnajala tee 1-8	245 EUR
Sõnajala tee 3-1	650 EUR
Sõnajala tee 3-2	530 EUR
Sõnajala tee 3-3	377 EUR
Sõnajala tee 3-4	787 EUR
Sõnajala tee 3-5	191 EUR
Sõnajala tee 3-6	507 EUR
Sõnajala tee 3-7	152 EUR
Kokku:	26037 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2024

Paide linn, Anna küla, Kanarbiku tee 1, Sõnajala tee 1, Sõnajala tee 3 korteriühistu (registrikood: 80013761) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAINE HALLIKA	Juhatuse liige	12.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5278266
E-posti aadress	annakauplus@gmail.com