

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paide linn, Ristiku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80018422

telefon: +372 56685675

e-posti aadress: merike.laas@paidepk.ee

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud kulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Korteriomaniike poolt tasutud vahendusteenused	17
Lisa 20 Vahendusteenused majanduskuludest	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ristiku 10 kandeavaldus on esmakordselt esitatud 20.06.1997.a ja kinnitatud Paide notaris. Seejärel kinnitatud Tallinna Linna registriosakonnas Esmane põhikiri on kinnitatud 11.04.1996.a. Uus põhikiri on kinnitatud 31.10.2018 Tartu Maakohtu registriosakonna poolt.

Korteriühistu Ristiku 10 on eraõiguslik juriidiline isik, mille tegevuse eesmärgiks on Paide linnas, Ristiku tn - 10 asuva 60 korteriga elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Mittetulundusühingute registris on korteriühistu kanne kinnitatud 13. novembril 1997. a, registrikood 80018422.

Alates 01.01.2018.a. tegi riik korteriühistule uue registrikande, millega uueks nimeks on Paide linn, Ristiku tn 10 korteriühistu. KÜ võib lisaks täisnimele kasutada ka täiendavat nime, mis oli enne 01.01.2018 kehtinud KÜ nimi. Täiendav nimi registrikaardil (KÜ Ristiku -10) on juriidiliselt võrdväärne pika täisnimega ja seda võib jätkuvalt kasutada kõikides tehingutes.

Korteriühistu tööd 2022. a korraldas 4-liikmeline juhatus, mis valiti ühistu üldkoosolekul 16. juuni 2020.a. 2022.a. on kokku toimunud seitse (7) juhatusse koosolekut . Üldkoosolekuid on toimunud üks 13. juuni 2022.a.

Aruandes on kajastatud tegevusega seotud majandustehingud, mis toimusid korteriühistus 2022. aastal. Nimetatud tehingud on kirjeldatud tulemiaruanDES ja kajastuvad bilansis.

Ülevaade tuludest: arvestuslikult laekus korteriomanikelt hooldustasudeks 13750 eurot. Sihtotstarbelisi tasusid fonosüsteemi remondiks remondifondist 7219 eurot laenukulude katteks 21313 eurot. Kokku tulud liikmetelt 42282 eurot. Remondifondi bilansiline jääk 16211 eurot seisuga 31.12.2022.a.

2022.a. on Paide Linnavalitsus maksnud korteriühistule intressitoetust 2791 eurot, seoses maja renoveerimisega

2022. a oli planeeritud ainsa suurema tööna fonosüsteemi vahetus. Tööd teostas Valnes OÜ makumusega 7219 eurot.

Põhitegevusega seotud tegevuskulude kogumaht oli 11692 eurot. Tavapäraste hoolduskuludena teostati erinevaid hoods- ja halduskulusid, mis kajastuvad liigiti lisa nr. 13 "mitmesugused tegevuskulud".

2022.a. laenu tagasimaksmiseks kulus 13888 eurot.

Tööjõukulud 4630 eurot. Lisaks maja veevahed 128 eurot. Kokku kulud 37557 eurot, millele lisanduvad laenuintressid 7425 eurot. 2022.a. on said kõik eelnevalt planeeritud tööd teostatud. 2022.a. telliti ka korteriühistule energiamärgis ja maja kuulub C energiaklassi. Energiamärgise omamine on väga oluline, mis näitab ja tõendab vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele. Energiamärgis on dokument, mis näitab, kui palju hoone või selle osa tarbib aastas energiat köetava pinna ruutmeetri kohta.

Võlglast:

Korteriomanike maksedistsipliin võib lugeda heaks. Seisuga 31.12.2022.a. jäi võlgu ainult kaks korterit, võlgnevus kokku 295 eurot. Üle 30 päeva võlgnevusi ei olnud.

Ühistul oli 2022.a aasta alguses kaks töötajat – tegevjuht ja raamatupidaja. Töötasudeks kulus kokku 3360 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks 1109 eurot, töötuskindlustus 28 eurot. Lisaks oli töövõtu leping vormistatud revidendiga 100 eurot ja sotsiaalmaks 33 eurot. Kokku tööjõukulud 4630 eurot.

Juhatusse hinnangul on korteriühistu Ristiku 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Korteriühistu majandusaasta lõppes tulemiga 576 eurot ja bilansi mahuga 295597 eurot.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 430	34 709	2
Nõuded ja ettemaksed	24 273	24 258	3
Kokku käibevarad	56 703	58 967	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	238 894	251 264	3
Kokku põhivarad	238 894	251 264	
Kokku varad	295 597	310 231	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 689	14 208	3,5
Võlad ja ettemaksed	8 520	6 845	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 209	21 053	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	238 894	251 264	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 211	19 207	8
Kokku pikaajalised kohustised	255 105	270 471	
Kokku kohustised	276 314	291 524	
Netovara			
Reservkapital	6 610	6 610	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 097	8 790	
Aruandeaasta tulem	576	3 307	
Kokku netovara	19 283	18 707	
Kokku kohustised ja netovara	295 597	310 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 282	59 442	9
Annetused ja toetused	2 791	2 942	10
Tulu ettevõtlusest	379	407	11
Muud tulud	104	60	12
Kokku tulud	45 556	62 851	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 107	-38 656	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 692	-8 945	13
Tööjõukulud	-4 630	-4 708	14
Muud kulud	-128	-204	15
Kokku kulud	-37 557	-52 513	
Põhitegevuse tulem	7 999	10 338	
Intressitulud	2	5	
Intressikulud	-7 425	-7 036	16
Aruandeaasta tulem	576	3 307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 999	10 338	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 355	14 432	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 321	-18 773	
Laekunud intressid	2	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 035	6 002	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 889	-13 865	
Makstud intressid	-7 425	-7 036	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 314	-20 901	
Kokku rahavood	-2 279	-14 899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 709	49 608	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 279	-14 899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 430	34 709	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 610	8 790	15 400
Aruandeaasta tulem		3 307	3 307
31.12.2021	6 610	12 097	18 707
Aruandeaasta tulem		576	576
31.12.2022	6 610	12 673	19 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Järgitud on Raamatupidamise Toimikonna juhendeid RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes", seega on korteriühistu koostanud täismahus aastaaruande, lähtuvalt seadusest. Lisaks on jälgitud RTJ 14 "Sihtasutused ja mittetulundusühingud". Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on EMTAK 68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms.)

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates
- lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude aruande kirjetel arvelduskontode jääk SEB Pangas ja Swedbankas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõeselgelt laekuvas summas. 2022.a.maksedistsipliin korteriomaniike poolt oli hea ja pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kohustised

Kohustised (tarnijatele tasumata arved, palgavõlad, riigimaksud jne.) on arvel nende tegelik väärtuses, mis on kohustuste õiglane väärtus. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tulude kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Sihtfinantseerimisega seotud tulu kajastatakse tulemiaruanDES real "sihtotstarbeliselt saadud tasud liikmetelt" ning kompenseeritavat kulu kajastatakse ka tulemiaruanDES eraldi ridadel. Seega on oluline, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Elamu remondiks on võetud 2017.a. pikaajalist laenu, mis kajastub kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud", alakirjel "pikaajalised laenuõuded elanikele", summas mida ei kantud kohe kulusse, vaid jälgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu on kajastatud KÜ kohustisena bilansis ning nõudena korteriomaniike vastu bilansi varade osas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Pangalaenu on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selles majandusaasta aruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Paide LV maksab korteriühistule laenuõudega seotud intressitoetust vastavalt sõlmitud lepingule. 2022.a. on esita arveid Paide Linnvalitsusele intressitoetusteks summas 2791 eurot.

Tulemiaruanne

Aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud vahendustasude (vesi, küte, trepikoja koristamine) summasid ei kajastata tulemiaruanDES üldreeglina kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kui aga majas tekivad veevahed, kajastatakse need tulemiaruanDES muude kuludena, sest kü ei ole võtnud vastu otsust, et tekkinud vahe kompenseeriks korterite omanikud. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Kasutusel brutomeetod. Laenu intressid kajastatakse jooksva kuluna, millal need tasumisele kuuluvad.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste ja maksete vahendamisega oma liikmetele.(kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid, ei kajastu korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu, mis ei kuulu elanike poolt tasumisele.

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna. Rahavoogude koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist. AruanDES on rahavood põhitegevuse osas kajastatud kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil. Saadud intressid on kajastatud põhitegevuse rahavoogudes summas 2 eurot. Makstud intressid laenudelt summas -7425 eurot on kajastatud finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonkomisjoni liikmed. Seotud isikutega on tehtud üks tehing, kus juhatuse liikme poolt on osutatud käidukorraldaja teenust ja tasutud KÜ Ristiku 10 poolt vastavalt saadud arvele 960 eurot. Vt. lisa 18.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	21 515	10 825
Swedbank	10 915	23 884
Kokku raha	32 430	34 709

2022.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Arvelduskontode raamatupidamise jääk on võrdne pangaväljavõteteL kajastatud jäägiga SEB ja Swedbankas. Sularaha kassas ja aruandval isikul seisuga 31.12.2022.a. ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	101	101		
Ostjatelt laekumata arved	101	101		
Laenunõuded	251 583	12 689	72 710	166 184
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	445	445		
Tulevaste perioodide kulud	445	445		
Nõuded korteriomaniike vastu	10 352	10 352		
Nõue Paide LV vastu	684	684		
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 167	24 273	72 710	166 184

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	265 472	14 208	76 791	174 473
Ettemaksed	445	445		
Tulevaste perioodide kulud	445	445		
Nõuded korteriomaniike vastu	8 813	8 813		
Nõue Paide LV vastu	791	791		
Nõue SEB pank	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 522	24 258	76 791	174 473

Kirjel "nõuded liikmete vastu" on kajastatud korteriomaniike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksete summad. Nõuded on korteriomaniike esitatud 31. detsember 2022.a., mis kuuluvad tasumisele 2023.a. jaanuaris. Nõudeid on korteriomaniike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Juhatus jälgib pidevalt arvete tasumist korteriomaniike poolt ja suuri võlgnevusi ei esine.

Lühiajaline laenunõue korteriomaniike vastu on summas 12689 eurot. Nimetatud laenunõue kulub tasumisele 2023.a. Pikaajalist laenu on veel korteriühistul 238894 eurot. Laen on võetud 20 aastaks ja lõpeb 15.05.2037.a.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud maja kindlustus summas 445 eurot, mis kantakse kuluks 2023.a.

Intresside nõue Paide Lv vastu laekus jaanuaris 2023 summas 684 eurot.

Ostjatelt laekumata summa 101 eurot on nõue üldelektri tarbimise eest filmalt Telia Eesti summas 75 eurot ja paberkonteineri eest esitatud nõuded KÜ Paelil 13 eurot ning KÜ Ristiku 9 summas 13 eurot. Kõik nõuded on laekunud jaanuaris 2023.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	51
Sotsiaalmaks	99	86
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	144

Töötajate töötasu maksti välja detsembris 2022.a. ja maksuvõlgadena on kajastatud riigimaksud, mis deklareeriti ja tasuti 10. jaanuaril 2023.a. vastavalt tähtajale.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	12 689	12 689		
Lühiajalised laenud kokku	12 689	12 689		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	238 894		72 710	166 184
Pikaajalised laenud kokku	238 894		72 710	166 184
Laenukohustised kokku	251 583	12 689	72 710	166 184
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	14 208	14 208		
Lühiajalised laenud kokku	14 208	14 208		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	251 264		76 791	174 473
Pikaajalised laenud kokku	251 264		76 791	174 473
Laenukohustised kokku	265 472	14 208	76 791	174 473

2017.a. viidi läbi majas suur renoveerimine ja selleks võeti pikaajalist laenu 323585 eurot, millest 2023.a. kuulub pangale tagasimaksmiseks 12689 eurot, mis kajastub lühiajalise laenukohustisena. Laen on võetud 20-ks aastaks ja tagasimaksed toimuvad annuiteet maksetena kuni 15.

mai 2037.a. Laenu intress on jooksev kulu ja tasutakse koos laenuga vastavalt panga poolt koostatud maksegraafikule iga kuu, mis kajastub tulemiaruanDES jooksvalt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 356	8 356
Maksuvõlad	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	8 520	8 520
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 701	6 701
Maksuvõlad	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	6 845	6 845

Bilansis on kajastatud 2022.a. detsembrikuu tarnijate arved, mille kohta tarnijad väljastasid arved jaanuari algul 2023.a. Arved tasuti jaanuaris 2023.a. tähtaegselt. Vaata lisa 7 tarnijad liigiti.

Maksuvõlad kajastuvad liigiti lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad. Riigimaksud tasuti 10. jaanuar 2023.a.vastavalt tähtpäevale ja esitati vastav TSD.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Paide Vesi AS	939	914
Enefit Green OÜ	6 513	4 575
Computer Consultation OÜ	83	45
Eesti Keskkonnateenus AS	241	241
Imatra Elekter	80	182
Elektrilevi AS	32	23
Mevara Kinnisvara OÜ	0	280
Küttemaailm	0	441
Paide Kinnisvarahaldus	468	0
Kokku võlad tarnijatele	8 356	6 701

Bilansis on kajastatud 2022.a. detsembrikuu tarnijate arved, mis laekusid ühistule jaanuari 2023.a. algul. Arved tasuti kõik tarnijatele 2023.a. jaanuaris vastavalt tähtajale ja võlgnevusi ei esine.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	39 363	25 536	-45 692	19 207
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 363	25 536	-45 692	19 207
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 363	25 536	-45 692	19 207
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 207	25 536	-28 532	16 211
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 207	25 536	-28 532	16 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 207	25 536	-28 532	16 211

Remondifondi on laekunud igakuised osamaksed korteriomaniikelt 25536. Remondifondi on vähendatud 2022.a. fonoluku remonttöödega 7219 eurot Remondifondist on tasutud laenu osamaksed 13888 eurot ja intressid 7425 eurot. Kokku vähendati remondifondi 28532 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 750	13 750
Sihtotstarbelised tasud		
Tulu remondifondist laenude katteks	21 313	20 901
Tulu remondifondist (sadevee torud)	0	24 791
Tulu remondifondist fonosüsteem	7 219	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 282	59 442

Liikmetelt kogutud hooldustasud on maksed, mida kasutatakse igapäevaste majandustegevuste tarbeks, kulude katmiseks ja tekkinud kohustiste tasumiseks summas 13750 eurot. Lisaks on vähendatud kogutud remondifondi, mis on liikmete sihtfinantseerimine. Remondifondi on vähendatud sihtotstarbeliselt 21313 eurot nii laenu kui intressi tagasimakseks, mis kajastub ka tulemiaruaandes. Täiendavalt on vähendatud remondifondi fonosüsteemi uuendamiseks 7219 eurot. Seega liikmetelt saadud tasud kokku 42282 eurot.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Kokku annetused ja toetused	2 791	2 942
Intressitoetus Paide LV	2 791	2 942

Vastav summa laekus 2022.a. Paide LV intressitoetusena seoses maja renoveerimisega ja võetud laenuga.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Tulu internetist	265	342
Tulu elekter	114	65
Kokku tulu ettevõtlusest	379	407

Tulu internetist on iga kuu määratud osalustasu, kes tarbivad KÜ interneti äriühendust, mida vahendab alates 2016.a. Computer Consultation OÜ. Nimetatud tulu arvelt teostatakse hooldustöid interneti vahenduse tarbeks kui see on vajalik, mis peab ühtlasi katma tehtud kulud interneti tarbeks.

Tulu elektrist on Telia Eesti AS 76 eurot ja Elisa Teleteenused AS 38 eurot esitatud elektriarved seisuga detsember 2022.a., vastavalt koostatud ettevõtete vahelisele lepingule üleelektri tarbimise eest ja vastavalt seadmete tarbimisvõimsusele.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	16
Muu tulu elanikelt krt 9	0	44
Muu tulu (koolitus)	68	0
Kokku muud tulud	104	60

Üldkoosoleku otsusega on rakendatud üürimaksete mitte tähtaegsel tasumisel viivist 0,02% vastavalt seadusele. Seega maksevõlgnevuste eest korteriomaniikelt sisse nõutud viivised täiendavalt korteriühistu kasuks 36 eurot.

Muu tuluna on kajastatud tulu koolitusest, mis on jagatud proportsionaalselt teiste korteriühistutega vastavalt saadud arvele.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	-1 471	-925
Elektrienergia	-1 471	-925
Mitmesugused bürookulud	-10	-4
Koolituskulud	-83	-55
Soojussõlme hooldus	-184	-184
Käidukorraldus	-960	-840
Pangateenused	-28	-29
Prügivedu	-2 892	-3 356
KÜL liikmemaks	-246	-235
Remont torustik	-46	0
remont fonosüsteem	0	-153
remont elekter	-300	0
Kanalisatsiooni ummistus	-137	-159
Prügikonteineri ost, prügikasti ost	0	-60
Energiamärgis	-196	0
Kulud internet	-38	0
Kindlustus	-486	-486
võtmete paljundamine	-117	0
Veemõõtjad	-1 640	-799
Välikoristus	-2 496	-1 660
lume koristus, libeduse tõrje	-223	0
Muud	-139	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 692	-8 945

Kõik tegevuskulud on liigitatud vastavate kulude järgi. Muude kuludena on kajastatud puude langetamisega seotud kulud 108 eurot ja elektripirnide ost 31 eurot.

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 360	-3 120
Sotsiaalmaksud	-1 142	-1 162
Töötuskindlustuse makse	-28	-26
Töövõtuleping	-100	-100
Juhatuse liikmetasu	0	-300
Kokku tööjõukulud	-4 630	-4 708

Korteriühistu on vormistatud tööle kaks osalise tööajaga töötajat töölepingu alusel. Töövõtulepingu alusel tasuti revidendile 100 eurot. Kõikidelt tasudelt on arvestatud ja tasutud riigimaksud vastavalt seadusele.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Veevahed majas	-128	-204
Kokku muud kulud	-128	-204

Majas on viimasel ajal pidevalt probleem veemõõtjatega, mis said paigaldatud 2017.a. jaanuaris. Ilmselt on mõõtjate eluiga 5 aastat, mis on hetkel täitunud. Seega mõõtjate patareid ei toimi enam, mida vahetada ei saa ja seega tulebki vahetada välja mõõtjad.

Majas tekkinud veevahed kaetakse majandustasude arvelt. Ka maja üldveemõõtja on kaugloetav, mis paigaldati AS Paide Vee poolt. Kuigi vahe on vähenenud ei ole see täielikult kadunud ja see on seotud näitude võtmisega läbi serveri, sest digilugeja ei fikseeri kõiki näite üheaegselt vaid fikseerib need 24-48 tunni jooksul ja igakuine vahe on majas kuu umbes 2,6 m3, mis kokku on aastas 31m3 ja 128 eurot. Ebatäpsus on vähenenud, 2022.a., mida võib lugeda heaks tulemuseks.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-7 425	-7 036
Kokku intressikulud	-7 425	-7 036

Korteriühistu võttis laenu maja renoveerimiseks, millega kaasneb ka laenuintresside tasumine, mis ei kajastu bilansis, ning kajastub jooksva kuluna tulemiaruanandes.

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	2	5
Kokku intressitulud	2	5

Intressitulu on teenitud tavapärasest raha hoidmisest Swedpangas 2022.a.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	-960	-840
Kokku ostetud	-960	-840

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	-1 680	1 860
Autokompensatsioon		

Arvestatud tasuna on kajastatud ühe juhatuse liikme saadav töötasu töölepingu alusel tegevjuhina summas 1680 eurot, millele lisanduvad riigimaksud sotsiaalmaks 554 eurot ja töötuskindlustus makse 14 eurot. Kokku kõik kulud tegevjuhile 2248 eurot.

Lisaks on üks tehing tehtud ka ühe juhatuse liikmaga, kes pakub teenust käidukorralduse juhina ja esitab korra aastas vastava teenuse kohta arve. 2022.a. oli arve 960 eurot. Muud tasusid juhatuse liikmetele makstud ei ole.

Lisa 19 Korteriomanike poolt tasutud vahendusteenused

2022.a.	Paide Vesi	4,116 €	Tarbitud	Tarbitud	vee	Enefit Green		Mevara
	arve	kulu m3	sooja vett	külma vett	vahed	arve	MWh	sisekõrvalt
jaanuar	893,17	217	80,975	134,81	1,215	4765,88	71,23	288,00
veebruar	777,92	189	69,341	114,347	5,312	3765,19	57,45	288,00
märts	847,90	206	77,116	126,486	2,398	3633,74	54,15	288,00
aprill	889,06	216	79,144	137,041	-0,185	3161,29	42,09	288,00
mai	926,10	225	79,646	141,811	3,543	2244,98	29,89	288,00
juuni	868,48	211	69,535	139,781	1,684	1271,58	16,93	228,00
juuli	901,40	219	63,79	147,89	7,32	887,77	11,82	228,00
august	979,61	238	69,513	157,532	10,955	1010,21	13,45	228,00
september	930,22	226	73,947	154,601	-2,548	2131,56	28,38	228,00
oktoober	860,24	209	75,007	137,967	-3,974	2973,53	39,59	228,00
november	872,59	212	78,45	134,885	-1,335	5268,01	53,62	228,00
detsember	938,45	228	80,657	140,559	6,784	6513,36	65,4	228,00
KOKKU	10685,14	2596	897,121	1667,71	31,169	37627,10	484,00	3036,00

Kõik vahendusteenused on tasutud korteriomanike poolt, aga veevahed on tasutud majandamiskuludest summas 128 eurot, mis kajastub muude kulude lisas nr. 15.

Lisa 20 Vahendusteenused majanduskuludest

2022.a.	Computer	Keskonnateenused		Elektrum	Elektrilevi		Paide Kinnisvarahaldus
	Consultation	arve	kaste	arve	arve	KWh	välikorist.
jaanuar	45,00	286,81	9	117,41	25,07	815,359	180,00
veebruar	45,00	232,87	8	90,58	22,10	703,536	180,00
märts	45,00	232,87	8	103,6	22,88	719,438	180,00
aprill	45,00	232,87	8	77,84	31,63	649,744	180,00
mai	45,00	287,64	10	88,92	25,42	493,438	180,00
juuni	45,00	232,87	8	76,85	21,94	370,456	163,20
juuli	45,00	240,6	9	99,71	21,42	352,710	163,20
august	45,00	286,81	9	149,35	21,30	343,235	163,20
september	45,00	232,87	8	119,47	25,30	435,850	163,20
oktoober	45,00	287,64	10	77,56	30,61	551,816	163,20
november	45,00	232,87	10	78,52	31,30	558,819	163,20
detsember	83,00	240,60	9	80,17	31,96	570,931	163,20
KOKKU	578,00	3027,32	106	1159,98	310,93	6565,332	2042,40

Nimetatud kulud on kõik täies ulatuses tasutud majandamistasudest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	904 EUR
krt 2	1630 EUR
krt 3	1565 EUR
krt 4	818 EUR
krt 5	1597 EUR
krt 6	1810 EUR
krt 7	1024 EUR
krt 8	1840 EUR
krt 9	1450 EUR
krt 10	800 EUR
krt 11	1613 EUR
krt 12	1695 EUR
krt 13	773 EUR
krt 14	1483 EUR
krt 15	1622 EUR
krt 16	1491 EUR
krt 17	2416 EUR
krt 18	1362 EUR
krt 19	1330 EUR
krt 20	1902 EUR
krt 21	1276 EUR
krt 22	1631 EUR
krt 23	2285 EUR
krt 24	1716 EUR
krt 25	1574 EUR
krt 26	2256 EUR
krt 27	1514 EUR
krt 28	1323 EUR
krt 29	2224 EUR
krt 30	1168 EUR
krt 31	1305 EUR
krt 32	2243 EUR
krt 33	1319 EUR
krt 34	1363 EUR
krt 35	1978 EUR
krt 36	1195 EUR
krt 37	1205 EUR
krt 38	2003 EUR
krt 39	1568 EUR
krt 40	1394 EUR
krt 41	2330 EUR
krt 42	1235 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1458 EUR
krt 44	2150 EUR
krt 45	1270 EUR
krt 46	1653 EUR
krt 47	1876 EUR
krt 48	780 EUR
krt 49	1646 EUR
krt 50	1886 EUR
krt 51	789 EUR
krt 52	1595 EUR
krt 53	1567 EUR
krt 54	853 EUR
krt 55	2003 EUR
krt 56	1735 EUR
krt 57	897 EUR
krt 58	1458 EUR
krt 59	1504 EUR
krt 60	757 EUR
Kokku:	91107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Paide linn, Ristiku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80018422) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAAS	Juhatuse liige	23.05.2023
ANTI ALTKÜLA	Juhatuse liige	23.05.2023
ERICH EINSTEIN	Juhatuse liige	23.05.2023
ASTRID AASLAV	Juhatuse liige	24.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56685675
E-posti aadress	merike.laas@paidepk.ee