

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu

registrikood: 80063718

telefon: +372 5288537

e-posti aadress: marju.anvelt@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus	15
Lisa 16 Energiakulu aruanne	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

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

Juhatus.

Põhikirjajärgselt valiti 2023.aasta üldkoosolekul korteriühistule neljaliikmeline juhatus, tähtajaga kolm aastat.

Juhatuse koosolekud oli kahel korral. Arutusel olid hoone haldamisega seotud probleemid, ühistu rahaline seis, võlglased.

Remont.

2023-ndal aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Raamatupidamine.

2023.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt.

Seisuga 31.12.2023. jäi majandustegevuse tulem negatiivne -669 eurot.

Puhkusekohustis on seisuga 31.12.2023. inventeeritud ja riigimaksude võlgnevust ühistul ei ole.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks loetakse korteriomanikke, juhatuse liikmeid ja revidenti ning eelpool nimetatud isikutega seonduvaid, või nende otsese mõju all olevaid ettevõtteid.

Korteriühistu juhatus kinnitab, et ühistu on jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 709	21 321	2
Nõuded ja ettemaksed	34 463	32 855	3
Kokku käibevarad	63 172	54 176	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 678	85 956	3
Kokku põhivarad	63 678	85 956	
Kokku varad	126 850	140 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 520	21 545	4
Võlad ja ettemaksed	9 076	9 324	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 716	19 778	7
Kokku lühiajalised kohustised	60 312	50 647	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 678	85 956	
Kokku pikaajalised kohustised	63 678	85 956	
Kokku kohustised	123 990	136 603	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 471	0	
Aruandeaasta tulem	-669	-1 471	
Kokku netovara	2 860	3 529	
Kokku kohustised ja netovara	126 850	140 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 655	17 678	8
Muud tulud	90	202	9
Kokku tulud	18 745	17 880	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 109	-4 992	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 547	-5 654	11
Tööjõukulud	-5 550	-4 913	12
Kokku kulud	-13 206	-15 559	
Põhitegevuse tulem	5 539	2 321	
Intressikulud	-6 208	-3 792	13
Aruandeaasta tulem	-669	-1 471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	115 990	103 769
Muud põhitegevuse tulude laekumised	295	262
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 895	-61 777
Väljamaksed töötajatele	-5 393	-5 073
Muud rahavood põhitegevusest	10	6
Kokku rahavood põhitegevusest	36 007	37 187
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 108	-4 992
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 107	-4 992
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 303	-24 286
Makstud intressid	-6 209	-3 793
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 512	-28 079
Kokku rahavood	7 388	4 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 321	17 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 388	4 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 709	21 321

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	-545	4 455
Aruandeaasta tulem		-1 471	-1 471
Muutused reservides		545	545
31.12.2022	5 000	-1 471	3 529
Aruandeaasta tulem		-669	-669
31.12.2023	5 000	-2 140	2 860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karbiküla KÜ raamatupidamises kasutatakse arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitlusviisi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega järgides Eesti head raamatupidamistava. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel. Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Ühistu sularahaga ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud maksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Finantskohustised

Elamu ja kinnistu renoveerimiseks on 2022.aastal võetud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Laenu tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomanike vastu.

- lühiajaliste nõuete tasumise tähtaeg on 12 kuud, arvates bilansipäevast
- pikaajaliste nõuete tasumise tähtaeg on üle 12 kuu, arvates bilansipäevast
- lühiajaliste kohustiste maksmise tähtaeg on 12 kuud, arvates bilansipäevast
- pikaajaliste kohustiste tasumise tähtaeg on üle 12 kuu, arvates bilansipäevast

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu ja kajastub selle majandusaasta tulemiaruanne.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse arvele algselt nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustiste eest makstud- või saadud tasu tõepärane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega seotud tehingu kulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude -kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanne kuluna, ega saadud tulused tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Pikaajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruanne, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Pikaajaliste laenude intressid, kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistus seotud osapoolteks on ühistu-, juhatuse- ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	21 866	12 611
Swedbank	6 843	8 710
Kokku raha	28 709	21 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	80	80	
Ostjatelt laekumata arved	80	80	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 863	11 863	
Laenunõuded	86 198	22 520	63 678
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 141	34 463	63 678

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	91	91	0
Ostjatelt laekumata arved	91	91	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 073	11 073	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	146	146	0
Laenunõuded	107 501	21 545	85 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 811	32 855	85 956

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	86 198	22 520	63 678		6,861 EURIBOR	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	86 198	22 520	63 678				
Laenukohustised kokku	86 198	22 520	63 678				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	107 501	21 545	85 956		5,693%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	107 501	21 545	85 956				
Laenukohustised kokku	107 501	21 545	85 956				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 430	8 430
Võlad töövõtjatele	229	229
Maksuvõlad	241	241
Liikmete ettemaksed	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	9 076	9 076
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 689	8 689
Võlad töövõtjatele	72	72
Maksuvõlad	146	146
Saadud ettemaksed	417	417
Muud saadud ettemaksed	417	417
Kokku võlad ja ettemaksed	9 324	9 324

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Enefit Green AS	6 566	6 891
Paide Vesi AS	1 244	885
Eesti Energia	57	89
Eesti Keskkonnateenused AS	347	256
Seko Teenused OÜ	58	111
Telia Eesti AS	8	8
Arbalans OÜ	150	150
Paide Kinnisvarahaldus OÜ	0	245
Fortis Elektriinsenerid OÜ	0	54
Kokku võlad tarnijatele	8 430	8 689

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 575			19 778
Liikmetelt laekunud remonditasud		32 484		
Liikmetelt laekunud täiendav remonditasu		5 076		
Tasutud laenumakseid			-24 287	
Tasutud laenuintressi			-3 793	
Eelmise aasta aruande kahjum			-545	
Projekteerimisleping			-2 940	
Lume koristus katuselt			-792	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 575	37 560	-32 357	19 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 575	37 560	-32 357	19 778

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 778			28 717
Liikmetelt laekunud remonditasud		32 484		
Liikmetelt laekunud täiendav remonditasu		5 076		
Tasutud laenumakseid			-21 303	
Tasutud laenuintressi			-6 210	
Lukkude hooldus ja remont			-462	
Projekteerimis­leping			-104	
Remonditööd			-542	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 778	37 560	-28 621	28 717
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 778	37 560	-28 621	28 717

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 336	10 153
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 110	3 732
Laenuintress remondifondist	6 209	3 793
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 655	17 678

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	10	6
Elektrikulu kompensatsioon seadmete voolutarbe eest	80	91
Lumelükkamine teistele	0	50
Office-365 programmi kasutus	0	55
Kokku muud tulud	90	202

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Projekteerimine	0	4 200
Lumekoristus katuselt	0	792
Lukkude hooldus ja remont	463	0
Projekteerimisleping	104	0
Remonditööd	542	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 109	4 992

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	36	0
Energia	565	935
Elektrienergia	565	935
Koolituskulud	71	77
Koopiapaber, kontoritarbed, tooner, bussipilet	40	46
Võtmed	12	8
Pangateenused	35	33
Office-365 programmi kasutus	0	69
Majahoidja töövahendid	223	156
Elektri käiduleping	108	108
Elektritööd, elektrikaubad	150	60
Okste saagimine ja äravedu	384	0
Muruniitmisteenus	511	504
Tõkkepuu mobiilne teenus, remont	96	57
Raamatupidamisteenus	1 801	1 648
Veemõõtjate kauglugemine	698	581
Koristusteenus	70	0
Kanaliseerimisvõrgu survepesu, rem	0	90
Remonditööd	1 271	392
Kindlustuse varakahju	0	300
Prügiurn	0	184
Lumelükkamine	0	156
Soojasõlme torustiku remont	110	86
Pult ECHO TX4, 4-kanaliga, RC433MHz	0	72
Välisuste hooldus	0	48
Kaastundeavaldus ajalehes	0	23
Eesti Korteriühistute XXV Foorum osalustasu	0	15
Erisoodustuse tulumaks kaastundeavalduselt	0	6
Veevarii likvideerimine	366	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 547	5 654

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 162	3 686
Sotsiaalmaksud	1 388	1 227
Kokku tööjõukulud	5 550	4 913
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	6 208	3 792
Kokku intressikulud	6 208	3 792

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 383	32 618
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 383	32 618
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	177	0
Kokku võlad ja ettemaksed	177	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	63 678	85 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 678	85 956
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 717	19 778
Kokku võlad ja ettemaksed	28 717	19 778

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lühiajalised nõuded: tasumata arvete saldo 11862,57 EUR lühiajaline laenutagatis 22520,01 EUR

Lühiajalised kohustused: liikmete ettemaks 176,65 EUR

Pikaajalised nõuded: pikaajaline laenutagatis 63678,13 EUR

Pikaajaline kohustus: remondifondi jääk 28716,81 EUR

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus

Nimetus	2023	2022
Vesi ja kanalisatsioon	18039	14113
Kanalisatsiooni remonditööd	0	0
Lumelükkamine	347	488
Korterikindlustus	601	595
Prügivedu	3365	3274
Koolitus	204	0
Trepikoja koristud	3111	3084
Soojusenergia	42421	34395
Pult ECHO TX4, 4-kanaliga, RC433MHz	0	108
KOKKU	68088	56057

Lisa 16 Energiakulu aruanne

Nimetus	Kulu 2023 aasta	Kulu 2022 aasta
Soojusenergia	490,78 mWh	493,16 mWh
Vesi	2507 m3	2454 m3
Elekter	2881 kwh	4002,645 kWh

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1652 EUR
Korter 2	2029 EUR
Korter 3	1677 EUR
Korter 4	1694 EUR
Korter 5	1463 EUR
Korter 6	1818 EUR
Korter 7	2023 EUR
Korter 8	1365 EUR
Korter 9	2156 EUR
Korter 10	1960 EUR
Korter 11	1350 EUR
Korter 12	1767 EUR
Korter 13	1895 EUR
Korter 14	1539 EUR
Korter 15	1541 EUR
Korter 16	2085 EUR
Korter 17	1707 EUR
Korter 18	2180 EUR
Korter 19	2261 EUR
Korter 20	1460 EUR
Korter 21	2586 EUR
Korter 22	2241 EUR
Korter 23	1671 EUR
Korter 24	2053 EUR
Korter 25	2600 EUR
Korter 26	1964 EUR
Korter 27	2241 EUR
Korter 28	2090 EUR
Korter 29	1634 EUR
Korter 30	2965 EUR
Korter 31	2400 EUR
Korter 32	1656 EUR
Korter 33	2246 EUR
Korter 34	2024 EUR
Korter 35	1540 EUR
Korter 36	2028 EUR
Korter 37	1831 EUR
Korter 38	1544 EUR
Korter 39	2478 EUR
Korter 40	1934 EUR
Korter 41	1696 EUR
Korter 42	2300 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1845 EUR
Korter 44	1741 EUR
Korter 45	2302 EUR
Korter 46	2641 EUR
Korter 47	1193 EUR
Korter 48	2326 EUR
Korter 49	2277 EUR
Korter 50	990 EUR
Korter 51	2182 EUR
Korter 52	2877 EUR
Korter 53	1056 EUR
Korter 54	2161 EUR
Korter 55	2396 EUR
Korter 56	1235 EUR
Korter 57	2186 EUR
Korter 58	2979 EUR
Korter 59	1062 EUR
Korter 60	1987 EUR
Kokku:	116780 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80063718) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	06.06.2024
ANGELA LINKOLM	Juhatuse liige	06.06.2024
EVELI VOLMRE	Juhatuse liige	14.06.2024