

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus	15
Lisa 16 Energiakulu aruanne	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

Juhatus.

Põhikirjajärgselt valiti 2020.aasta üldkoosolekul korteriühistule kolmeliikmeline juhatus, tähtajaga kolm aastat.

Juhatuse koosolekud toimusid 2022.aastal kahel korral. Arutusel olid hoone konstrueerimine, hoone haldamisega seotud probleemid, ühistu rahaline seis, võlglased.

Remont.

2022-ndal aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Raamatupidamine.

2022.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt.

Seisuga 31.12.2022. jäi majandustegevuse tulem negatiivne -1 471 eurot.

Puhkusekohustis on seisuga 31.12.2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 321	17 205	2
Nõuded ja ettemaksed	32 855	33 948	3
Kokku käibevarad	54 176	51 153	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	85 956	107 433	3
Kokku põhivarad	85 956	107 433	
Kokku varad	140 132	158 586	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 545	24 355	4
Võlad ja ettemaksed	9 324	7 769	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 778	14 575	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 647	46 699	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 956	107 432	4
Kokku pikaajalised kohustised	85 956	107 432	
Kokku kohustised	136 603	154 131	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Aruandeaasta tulem	-1 471	-545	
Kokku netovara	3 529	4 455	
Kokku kohustised ja netovara	140 132	158 586	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 678	18 144	8
Muud tulud	202	26	9
Kokku tulud	17 880	18 170	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 992	-6 234	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 654	-5 786	11
Tööjõukulud	-4 913	-4 938	12
Kokku kulud	-15 559	-16 958	
Põhitegevuse tulem	2 321	1 212	
Intressikulud	-3 792	-1 757	13
Aruandeaasta tulem	-1 471	-545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	103 769	99 061
Muud põhitegevuse tulude laekumised	262	65
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 777	-59 841
Väljamaksed töötajatele	-5 073	-4 938
Muud rahavood põhitegevusest	6	0
Kokku rahavood põhitegevusest	37 187	34 347
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 992	-119 574
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 992	-119 574
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	135 700
Saadud laenude tagasimaksed	-24 286	-42 573
Makstud intressid	-3 793	-1 757
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 079	91 370
Kokku rahavood	4 116	6 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 205	11 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 116	6 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 321	17 205

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	2 794	6 794
Aruandeaasta tulem		-545	-545
Muutused reservides	1 000	-2 794	-1 794
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

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 tulud 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 tulemiaruanne, 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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	12 611	12 799
Swedbank	8 710	4 406
Kokku raha	21 321	17 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	65	65	0
Ostjatelt laekumata arved	65	65	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 388	9 388	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	140	140	0
Laenunõuded	131 788	24 355	107 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 381	33 948	107 433

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	131 787	24 355	107 432		1,17%; 3%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	131 787	24 355	107 432				
Laenukohustised kokku	131 787	24 355	107 432				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 812	6 812
Võlad töövõtjatele	178	178
Maksuvõlad	140	140
Saadud ettemaksed	639	639
Muud saadud ettemaksed	639	639
Kokku võlad ja ettemaksed	7 769	7 769

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Enefit Green AS	6 891	5 105
Paide Vesi AS	885	909
Eesti Energia	89	128
Eesti Keskkonnateenused AS	256	313
Mevara Puhastusteenused OÜ	0	175
Seko Teenused OÜ	111	48
Telia Eesti AS	8	3
Arbalans OÜ	150	131
Paide Kinnisvarahaldus OÜ	245	0
Fortis Elektriinsenerid OÜ	54	0
Kokku võlad tarnijatele	8 689	6 812

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 293			14 575
Liikmetelt laekunud remonditasud		29 777		
Liikmetelt laekunud täiendav remonditasu		5 076		
Kasumist kantud		2 794		
Tasutud laenumakseid			-20 374	
Tasutud laenuintressi			-1 757	
Tehtud remonttöid			-6 234	
Kantud reservfondi			-1 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 293	37 647	-29 365	14 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 293	37 647	-29 365	14 575

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 153	10 153
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 732	6 234
Laenuintress remondifondist	3 793	1 757
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 678	18 144

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	6	10
Elektrikulu kompensatsioon seadmete voolutarbe eest	91	0
Printeri tahmatooneri eest	0	16
Lumelükkamine teistele	50	0
Office-365 programmi kasutus	55	0
Kokku muud tulud	202	26

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	6 234
Projekteerimine	4 200	0
Lumekoristus katuselt	792	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 992	6 234

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	935	736
Elektrienergia	935	736
Koolituskulud	77	38
Koopiapaber, kontoritarbed, tooner, bussipilet	46	46
Võtmed	8	3
Pangateenused	33	32
Office-365 programmi kasutus	69	0
Koristustarbed, käterätikuivati väljavahetamine + materjalid	0	335
Majahoidja töövahendid	156	83
Elektri käiduleping	108	108
Elektritööd, elektrikaubad	60	0
Laenulepingutasu	0	1 067
Muruniitmisteenus	504	240
Tõkkepuu mobiilne teenus, remont	57	36
Raamatupidamisteenus	1 648	1 571
Veemõõtjate kauglugemine	581	96
Omanikujärelvalve remonditöödel	0	1 020
Akna parandus	0	40
Kanaliseerimispuustiku survepesu, rem	90	220
Sadeveetorude puhastus	0	50
Remonditööd	392	65
Kindlustuse varakahju	300	0
Prügiurn	184	0
Lumelükkamine	156	0
Soojasõlme torustiku remont	86	0
Pult ECHO TX4, 4-kanaliga, RC433MHz	72	0
Välisuste hooldus	48	0
Kaastundeavaldus ajalehes	23	0
Eesti Korterühistute XXV Foorum osalustasu	15	0
Erisoodustuse tulumaks kaastundeavalduselt	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 654	5 786

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 686	3 705
Sotsiaalmaksud	1 227	1 233
Kokku tööjõukulud	4 913	4 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	3 792	1 757
Kokku intressikulud	3 792	1 757

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 618	33 743
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 618	33 743

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	85 956	107 432
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 956	107 432
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 778	14 575
Kokku võlad ja ettemaksed	19 778	14 575

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lühiajalised nõuded seotud osapooltele:

tasumata teenusarvete saldo seisuga 31.12.2022 summas 11072.41 EUR
laenutagatise lühiajaline osa 21545.44 EUR

Pikaajalised nõuded seotud osapooltele:
laenutagatise pikaajaline osa 85955.66 EUR

Võlad liikmetele on remondifondi jääk 31.12.2022

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus

Nimetus	2022	2021
Vesi ja kanalisatsioon	14113	14822
Kanalisatsiooni remonditööd	0	138
Lumelükkamine	488	305
Korterikindlustus	595	582
Prügivedu	3274	2491
Trepikoja koristud	3084	2250
Soojusenergia	34395	33466
Pult ECHO TX4, 4-kanaliga, RC433MHz	108	0
KOKKU	56057	54054

Lisa 16 Energiakulu aruanne

Nimetus	Kulu 2022 aasta
Soojusenergia	493,16 mWh
Vesi	2454 m3
Elekter	4002,645 mWh

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1978 EUR
Korter 2	1786 EUR
Korter 3	1488 EUR
Korter 4	1492 EUR
Korter 5	1299 EUR
Korter 6	1495 EUR
Korter 7	1803 EUR
Korter 8	1229 EUR
Korter 9	1721 EUR
Korter 10	1583 EUR
Korter 11	1251 EUR
Korter 12	1628 EUR
Korter 13	1747 EUR
Korter 14	1412 EUR
Korter 15	1377 EUR
Korter 16	1788 EUR
Korter 17	1507 EUR
Korter 18	2017 EUR
Korter 19	1919 EUR
Korter 20	1382 EUR
Korter 21	2234 EUR
Korter 22	1968 EUR
Korter 23	1490 EUR
Korter 24	1848 EUR
Korter 25	2239 EUR
Korter 26	1759 EUR
Korter 27	2006 EUR
Korter 28	1866 EUR
Korter 29	1481 EUR
Korter 30	2599 EUR
Korter 31	2079 EUR
Korter 32	1441 EUR
Korter 33	2147 EUR
Korter 34	1829 EUR
Korter 35	1361 EUR
Korter 36	1827 EUR
Korter 37	1664 EUR
Korter 38	1372 EUR
Korter 39	2250 EUR
Korter 40	1725 EUR
Korter 41	1488 EUR
Korter 42	2003 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1719 EUR
Korter 44	1382 EUR
Korter 45	2124 EUR
Korter 46	2395 EUR
Korter 47	1121 EUR
Korter 48	2082 EUR
Korter 49	2049 EUR
Korter 50	900 EUR
Korter 51	1904 EUR
Korter 52	2538 EUR
Korter 53	970 EUR
Korter 54	1963 EUR
Korter 55	2186 EUR
Korter 56	1116 EUR
Korter 57	1952 EUR
Korter 58	2045 EUR
Korter 59	942 EUR
Korter 60	1803 EUR
Kokku:	103769 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80063718) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	09.06.2023
Resolutsioon:	Marju Anvelt	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288537
E-posti aadress	marju.anvelt@gmail.com