

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paide linn, Soo tn 10 korteriühistu

registrikood: 80160479

telefon: +372 58362875

e-posti aadress: paidesoo10@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Majandamiskulude vahendamine	13
2022	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistus lõpetati kinnistu-vundamenditööd 2022. aasta lõpuks. Paigaldati vundamendidrenaaz, vundament soojustati ja kaeti tsementkiudplaatidega. Maja tagumised sissepääsud suleti ja valati uus sillutisriba ümber maja. Laiendati parklat, asfalteeriti ja paigaldati uued äärekiivid. Projektipõhiselt teostati sadeveetrassi väljaehitamine maja ees ja taga. Tööde teostamiseks võeti laenu kümneks aastaks summas 206 906 eurot.

Juhatus pidas koosolekuid kahel korral, kus otsustati tellida suur jäätmekonteiner ja ventilatsioonilõõride puhastusteenus katuselt. Sõlmiti KredExi tehnilise konsultandi teenuse osutajaga leping ja laenuleping. Vundamenditööde teostamiseks sõlmiti töövõtulepingud Korlek Ehitus OÜ ja parkla-sadeveetöid tegeva Verston OÜ-ga. Omanikujärevalve käsundusleping sõlmiti AS Paide MEK-ga.

2022 aastal koguti alates aprillist remondi- ja tegevuskulude fondi 1,0 eur/ m2 le.

2023 aastal on siht jätkata maja täisrenoveerimise teemal, osaleda maja rekonstrueerimisprojekti valmimisel. Lõpetada pisiremondid keldris. *(täiteavade, akende ümbruses palede viimistlus, krohvimine, vundamendi ääres olevate tühimike täitmised)* Paigaldada jalgrataste hoidjad ja prügimaja.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 605	113 534	2
Nõuded ja ettemaksed	43 687	14 852	3
Kokku käibevarad	95 292	128 386	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	185 696	0	3
Kokku põhivarad	185 696	0	
Kokku varad	280 988	128 386	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 620	0	5
Võlad ja ettemaksed	13 128	35 080	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 313	80 744	7
Kokku lühiajalised kohustised	79 061	115 824	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	185 696	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	185 696	0	
Kokku kohustised	264 757	115 824	
Netovara			
Reservkapital	8 100	8 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 462	4 068	
Aruandeaasta tulem	3 669	394	
Kokku netovara	16 231	12 562	
Kokku kohustised ja netovara	280 988	128 386	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	87 126	29 431	8
Tulu ettevõtlusest	333	329	9
Muud tulud	3 332	79	10
Kokku tulud	90 791	29 839	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 262	-26 459	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32	-29	12
Tööjõukulud	-8 138	-2 962	13
Kokku kulud	-86 432	-29 450	
Põhitegevuse tulem	4 359	389	
Intressitulud	9	5	
Intressikulud	-699	0	
Aruandeaasta tulem	3 669	394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	133 099	116 566
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	328	225
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-390 845	-75 143
Väljamaksed töötajatele	-8 138	-2 962
Laekunud intressid	9	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-265 547	38 691
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	206 906	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 589	0
Makstud intressid	-699	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	203 618	0
Kokku rahavood	-61 929	38 691
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 534	74 843
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-61 929	38 691
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 605	113 534

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 100	4 068	12 168
Aruandeaasta tulem		394	394
31.12.2021	8 100	4 462	12 562
Aruandeaasta tulem		3 669	3 669
31.12.2022	8 100	8 131	16 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paide linn, Soo tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.
Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas ja nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil on tuluna kajastatud toetused.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.
Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjete nimetusi täpsustatud.
Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt.
Makstud kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summad on kajastatud tulemiaruanDES kuluna ja saadud tulusid tuluna.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.
Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.
Laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	40 632	100 141
Swedbank	10 973	13 393
Kokku raha	51 605	113 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 912	20 912			
Ostjatelt laekumata arved	20 912	20 912			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 346	1 346			4
Laenunõuded	204 316	18 620	102 168	83 528	
Ettemaksed	2 809	2 809			
Tulevaste perioodide kulud	704	704			
Muud makstud ettemaksed	2 105	2 105			
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 383	43 687	102 168	83 528	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 188	13 188			
Ostjatelt laekumata arved	13 188	13 188			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	898	898			4
Ettemaksed	766	766			
Tulevaste perioodide kulud	766	766			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 852	14 852			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		483		329
Sotsiaalmaks		813		549
Kohustuslik kogumispension		46		16
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Ettemaksukonto jääk	1 346		898	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 346	1 346	898	898

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	204 316	18 620	102 168	83 528	2,300%+6 kuu EURIBOR	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	204 316	18 620	102 168	83 528			
Laenukohustised kokku	204 316	18 620	102 168	83 528			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 246	11 246	
Maksuvõlad	1 346	1 346	4
Saadud ettemaksed	536	536	
Tulevaste perioodide tulud	536	536	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 128	13 128	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 850	33 850	
Maksuvõlad	898	898	4
Saadud ettemaksed	332	332	
Tulevaste perioodide tulud	332	332	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 080	35 080	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondi- ja tegevuskulude fond	67 890	39 313	-26 459		80 744	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 890	39 313	-26 459		80 744	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 890	39 313	-26 459		80 744	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondi- ja tegevuskulude fond	80 744	48 121	-78 963	-2 589	47 313	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 744	48 121	-78 963	-2 589	47 313	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 744	48 121	-78 963	-2 589	47 313	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	76 331	25 701	8
Pangalaenu intressid	699	0	8
Tegevuskulud	1 932	758	8
Välikorrahoid	2 139	964	
Juhatuse töötasu	6 025	2 008	
Kokku liikmetelt saadud tasud	87 126	29 431	

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Elektrivahendus ettevõtetele	333	329
Kokku tulu ettevõtlusest	333	329

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	79
Asfaltkatte taastusremont kõrval kruntidelt	3 309	0
Kokku muud tulud	3 332	79

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20	0
Lepingutasu	-675	0
Katuse remonttööd, ülevaatus	0	-384
Torutööd	-707	0
Valgustusega seotud tööd	-40	-36
Ventilatsiooni tööd	-660	0
Vundamendi soojustamine, sissepääsude, parkla ehitus	-68 274	-24 466
Ehitusjärelvalve	-1 620	-540
Küttetorustiku remont	-212	-91
Majanduskulud	-1 911	-758
Keldri välisüksed	-4 143	0
Muud	0	-184
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 262	-26 459

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenustasu	-32	-29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32	-29

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 109	-2 223
Sotsiaalmaksud	-2 029	-739
Kokku tööjõukulud	-8 138	-2 962
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 509	1 503

Lisa 15 Majandamiskulude vahendamine

2022

	Müük	Ost	Vahe
Elekter	1 501	1 498/ 5 477 kWh	3
Prügi	3 374	3 370	4
Soojusenergia	53 742	53736/ 692,62 MWh	6
Vesi ja kanalisatsioon	17 084	17 073/ 4 148 m³	11
Sisekoristus	2 252	2 239	13
Raamatupidamine	2 060	2 061	-1
Kindlustus	557	531	26
Tööd korterites	429	429	0

2021

	Müük	Ost	Vahe
Elekter	868	871/ 4 514,45 kWh	-3
Prügi	3 297	3 301	-4

Soojusenergia	45 885	45 890/ 730,78 MWh	-5
Vesi ja kanalisatsioon	17 425	17 436/4 256 m ³	-11
Välikoristus	1200	1200	0
Sisekoristus	1740	1 743	-2
Raamatupidamine	1940	2112	-172
Võtmed	15	15	0
Haldustasu	357	357	0
Tööd korterites	29	29	0
Tehnohooldus	306	306	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1620 EUR
2	1970 EUR
3	1530 EUR
4	1451 EUR
5	1336 EUR
6	1345 EUR
7	1437 EUR
8	1551 EUR
9	1541 EUR
10	1462 EUR
11	1417 EUR
12	1578 EUR
13	1653 EUR
14	1628 EUR
15	1570 EUR
16	2035 EUR
17	1436 EUR
18	2266 EUR
19	1872 EUR
20	1467 EUR
21	2608 EUR
22	2094 EUR
23	1357 EUR
24	2015 EUR
25	1816 EUR
26	1697 EUR
27	1924 EUR
28	2195 EUR
29	1392 EUR
30	2270 EUR
31	1804 EUR
32	1418 EUR
33	2340 EUR
34	2121 EUR
35	1252 EUR
36	2308 EUR
37	2039 EUR
38	1387 EUR
39	2399 EUR
40	2185 EUR
41	1397 EUR
42	2331 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2296 EUR
44	1563 EUR
45	1994 EUR
46	2019 EUR
47	1267 EUR
48	2478 EUR
49	2334 EUR
50	1247 EUR
51	1806 EUR
52	2061 EUR
53	1872 EUR
54	2117 EUR
55	1980 EUR
56	1367 EUR
57	1816 EUR
58	2232 EUR
59	1484 EUR
60	2534 EUR
61	2692 EUR
62	1071 EUR
63	2256 EUR
64	2049 EUR
65	933 EUR
66	2403 EUR
67	3099 EUR
68	1101 EUR
69	2042 EUR
70	2250 EUR
71	1021 EUR
72	2010 EUR
73	2223 EUR
74	1031 EUR
75	2144 EUR
Kokku:	137306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Paide linn, Soo tn 10 korteriühistu (registrikood: 80160479) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE HEINROOS-SIROTINA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58362875
E-posti aadress	paidesoo10@gmail.com