

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Paide linn, Aiavilja tn 7 korteriühistu

registrikood: 80185976

e-posti aadress: paide@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu registrikaart on avatud ettevõtteportaalet KrtS §66 lõige 4 alusel.

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 01.04.2018. Sellele eelnev raamatupidamine kajastub maja haldaja Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ raamatupidamises.

Korteriühistu eesmärk on korterelamu Aiavilja 7 korteriomanikele kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine.

Sihipärase korrashoiu ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja parendamine, seega korteriomanike vara säilitamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning nende kulutustele vastavad katteallikad.

Majandustegevuse ja elamu remondikulud kaetakse remondi- ja tegevuskulude fondist.

Korteriühistut esindab ja haldab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 855	26 252	
Nõuded ja ettemaksed	7 384	7 601	2
Kokku käibevarad	38 239	33 853	
Kokku varad	38 239	33 853	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 032	6 767	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 541	24 419	4
Kokku lühiajalised kohustised	35 573	31 186	
Kokku kohustised	35 573	31 186	
Netovara			
Reservkapital	2 666	2 666	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-4	
Aruandeaasta tulem	0	5	
Kokku netovara	2 666	2 667	
Kokku kohustised ja netovara	38 239	33 853	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 552	26 328	5
Kokku tulud	16 552	26 328	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 482	-17 439	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 070	-8 888	7
Kokku kulud	-16 552	-26 327	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Intressitulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	0	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	58 033	50 107
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 430	-57 315
Kokku rahavood põhitegevusest	4 603	-7 208
Kokku rahavood	4 603	-7 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 252	33 460
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 603	-7 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 855	26 252

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 666	-4	2 662
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2022	2 666	1	2 667
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2023	2 666	0	2 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud seotusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäolist nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumise, antud laenu ning muud lühiajalises nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud seotusmaksumuses.

Lühiajalise nõuete korrigeeritud seotusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende seotusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne seotusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud seotusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud seotusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 384	7 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 384	7 384
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 601	7 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 601	7 601

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 885	8 885
Saadud ettemaksed	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	9 032	9 032
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 477	6 477
Saadud ettemaksed	290	290
Kokku võlad ja ettemaksed	6 767	6 767

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	32 260	9 598	-17 439	24 419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 260	9 598	-17 439	24 419
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 260	9 598	-17 439	24 419

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	24 419	9 604	-7 482	26 541
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 419	9 604	-7 482	26 541
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 419	9 604	-7 482	26 541

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 724	1 725
Heakorratasud	3 643	3 643
Kindlustustasud	667	511
Raamatupidamistasud	1 150	1 150
Tööd korterites	544	518
Tehnohoolitus	1 342	1 342
Sihtotstarbelised tasud		
Remondi- ja tegevuskulud	7 482	17 439
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 552	26 328

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	554	1 936
Panga teenustasud	20	20
Rekonstrueerimisprojekt	0	14 352
Jäätmekonteineri kasutus	0	87
Räästa ja rennide puhastus lumest	336	546
Lehtede vedu, graniitliiv, libedustõrje	572	498
Tehnilise konsultandi teenus	6 000	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 482	17 439

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	1 725	1 725
Heakorrakulud	3 643	3 643
Kindlustuskulud	667	511
Raamatupidamiskulud	1 152	1 152
Tehnohoolduskulud	1 339	1 339
Tööd korterites	544	518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 070	8 888

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 885	6 477
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 885	6 477
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	147	290
Kokku võlad ja ettemaksed	147	290

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	758	758	0
Prügi	1740	1740	0
Soojusenergia	30198	30198	0
Vesi, kanalisatsioon	6590	6590	0
Kokku	39286	39286	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiavilja 7 - 01 Paide	1896 EUR
Aiavilja 7 - 02 Paide	2142 EUR
Aiavilja 7 - 03 Paide	1638 EUR
Aiavilja 7 - 04 Paide	1418 EUR
Aiavilja 7 - 05 Paide	1770 EUR
Aiavilja 7 - 06 Paide	1943 EUR
Aiavilja 7 - 07 Paide	1464 EUR
Aiavilja 7 - 08 Paide	1709 EUR
Aiavilja 7 - 09 Paide	1648 EUR
Aiavilja 7 - 10 Paide	2389 EUR
Aiavilja 7 - 11 Paide	1500 EUR
Aiavilja 7 - 12 Paide	1616 EUR
Aiavilja 7 - 13 Paide	1698 EUR
Aiavilja 7 - 14 Paide	2371 EUR
Aiavilja 7 - 15 Paide	1683 EUR
Aiavilja 7 - 16 Paide	1552 EUR
Aiavilja 7 - 17 Paide	1530 EUR
Aiavilja 7 - 18 Paide	1515 EUR
Aiavilja 7 - 19 Paide	1810 EUR
Aiavilja 7 - 20 Paide	1453 EUR
Aiavilja 7 - 21 Paide	1960 EUR
Aiavilja 7 - 22 Paide	2164 EUR
Aiavilja 7 - 23 Paide	2040 EUR
Aiavilja 7 - 24 Paide	2818 EUR
Aiavilja 7 - 25 Paide	1423 EUR
Aiavilja 7 - 26 Paide	1624 EUR
Aiavilja 7 - 27 Paide	1983 EUR
Aiavilja 7 - 28 Paide	1895 EUR
Aiavilja 7 - 29 Paide	1537 EUR
Aiavilja 7 - 30 Paide	1613 EUR
Aiavilja 7 - 31 Paide	2025 EUR
Aiavilja 7 - 32 Paide	1586 EUR
Kokku:	57413 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Paide linn, Aiavilja tn 7 korteriühistu (registrikood: 80185976) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	25.06.2024