

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Paide mnt 65 korteriühistu

registrikood: 80280893

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: paide65.tapa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2023

KÜ Tapa Paide 65 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2009.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemene osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majndamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline.

Korraldati järjekorras 2/2023 üldkoosolek ja kordus üldkoosolek kirkjalikult, et vastu võtta ühistule vajalikud otsused. Kirjaliku eelnõu edastati kõigile korteriomanikelele ja eelnõuga kinnitati alljärgnevad olulisemad otsuseid:

1. Majandusaasta 20223 aruande kinnitamine;
2. **Rekonstrueerimisprojekti tutvustus ja arutelu.**
Majanduskava 2023-2024 üle vaatamine ja kinnitamine:
 - a. Hooldustulude muudatuse kinnitamine **0,33€/m²** (oli: 0,48€/m²) kohta;
 - b. Kehtestada uus remondifondi tehtavate maksete suuruseks **1€/m²** kohta (oli 0,60€/m² kohta), hooldustuludest tuleb -0,15€/m², seega maksukoormuse tõus oleks +0,25€/m² kohta);
 - c. Kinnitada uueks reservkapitali suuruseks **7000€** (puuduolev summa kantakse reservkapitali reale raamatupidaja poolt ühistu remondifondi kogunenud vahenditest.
4. Tehnilise konsultandi teenuse osutaja kinnitamine (Hinna suhtes osutus parimaks pakkujaks **Janko Haldus OÜ – 7960€** kuna tööde kestvus on pikem, kui 18 kuud (eeldatav keskus 24 kuud) Teised pakkumised laekusid Comment OÜ – 16 452€ ja Elamuaudit OÜ – 480€/kuu kokku summana siis 11520€;
5. Rekonstrueerimisprojekti koostaja kinnitamine (Pakkumised laekusid K&M Projekteerimisbüroo – summas 19680€, KEK Invest 20328€ ja **Eesti Ehitusprojekt 15540€** (reserv +10% summas 17 094€).
6. KredExi rahaliste vahendite kasutuse taotlemine 2024 meetmete avamisel – toetuse saamiseks peame saavutama energiaklassi B.
7. Esmase kulude jaotus: Ühistu, Pank, KREDEX (uue nimetusega: EIS) tutvustus ja arutelu;
8. SWEDBANK ja SEB esmaste laenupakkumiste tutvustus, parim pakkumine SWEDBANK'lt;
Teostada korterelamu säilitamiseks ja ajakohastamiseks järgmised renoveerimistööd:
 1. Teostada hoone tervik rekonstrueerimine, mille raames ehitatakse uued või remonditakse olemasolevad hoone eriosad. Katusekatte vahetus, fassaadi soojustamine, sokli soojustamine, panduse rajamine, koridoride remont vastavalt vajadusel, soojasõlme terviklik rekonstrueerimine, sundventilatsiooni rajamine, vesi- ja kanalisatsiooni renoveerimine, üldelektri kaabelduse remont vajalikus ulatuses, aknate- ja uste vahetus, jäätmeala sügavmahutite rajamine, ligipääsetavuse uuendamine.
 2. Taotleda parema pakkumise teinud panga (edaspidi Pank) nimetatud renoveerimistööde (sh kaasnevate projekteerimis- ja omanikujärelevalvega seotud kulude) finantseerimiseks laenu maksimaalselt **750 000€ (euro)** suuruses summas, tähtajaga kuni 30 aastat ja laenumaksete graafikuga kuni 30 aastat. Volitada korteriühistu juhatus sõlmima Pangaga laenu- ja tagatislepingud.
 3. Laenu tagatiseks sõlmida varaliste õiguste pandileping, mille alusel panditakse Panga kasuks korteriühistu varalised nõuded korteriühistu liikmete vastu.
 4. Vajadusel taotleda laenu tagamiseks Sihtasutuselt KredEx (edaspidi KredEx) laenukäendust maksimaalses võimalikus ulatuses. Laenukäenduse eest tasumine toimub vastavalt KredExi poolt esitatud arvetele.
 5. Kinnitada uueks remondifondi suuruseks renoveerimiseelsel perioodil alates 01. detsember 2023 kuni 31. august 2024 - **1 euro/m²** ja alates 01. septembrist 2024 aasta **2,70 eurot/m²** kohta, mille arvelt toimub laenumaksete ja Kredexi käenduse 75% ulatuses tasumine Pangale. **Remondifondi tõstetakse astmeliselt vastavalt laenusumma kasutusele.**
 6. Kinnitada korteriühistu reservkapitali suuruseks 3,40 eurot/m² kohta (kokku summas 7000€) ja hoida seda alaliselt korteriühistu kontrol vastavas pangas.
 7. Jagada laenusumma proportsionaalselt kõikide korteriühistu liikmete vahel arvestatuna korteri üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Laenumaksed tasutakse kõikide korteriühistu liikmete poolt

vastavalt korteriühistu poolt esitatud arvetele.

8. Volitada korteriühistu juhatust korraldama ehitusettevõtete ja omanikujärelevalve teenuse osutajate vahel hankeid renoveerimistöode läbiviimiseks. Volitada juhatust valima välja korteriühistu jaoks parimad pakkumised ning sõlmima vastavad töövõtulepingud.
 9. Volitada korteriühistu juhatust sõlmima Panga poolt aktsepteeritud kindlustusseltsiga korterelamu kaasomandi kindlustus laenulepingus toodud tingimustel.
 1. Korteriühistu liikmete võlgnevuse tekkimisel korteriühistu ees kohustub korteriühistu koheselt alustama võlamenetlust võlgnevuses korteriomanike suhtes, et tagada seadusega sätestatud korteriühistu pandiõiguse rakendamine ja võlgnevuse tasumine.
- Eesmärgid 2024: Lõpetatada kõik ettevalmistused KREDEX'i toetusmeetmete taotlemiseks ja olla valmis meetmete avamisel kasutama toetusvahendite taotlemist eesmärgiga alustada tervikrenoveerimist.

Olivar Kits
KÜ Paide mnt 65
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	38 930	41 309
Nõuded ja ettemaksed	29 896	29 635
Kokku käibevarad	68 826	70 944
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	399	399
Kokku põhivarad	399	399
Kokku varad	69 225	71 343
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 333	6 854
Kokku lühiajalised kohustised	6 333	6 854
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 197	49 237
Kokku pikaajalised kohustised	44 197	49 237
Kokku kohustised	50 530	56 091
Netovara		
Reservkapital	2 635	2 635
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 617	12 617
Aruandeaasta tulem	3 443	0
Kokku netovara	18 695	15 252
Kokku kohustised ja netovara	69 225	71 343

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 955	10 389	
Annetused ja toetused	16 926	4 583	
Muud tulud	781	681	
Kokku tulud	31 662	15 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 926	-4 584	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 805	-8 395	
Tööjõukulud	-5 487	-2 664	2
Muud kulud	-3	-10	
Kokku kulud	-28 221	-15 653	
Põhitegevuse tulem	3 441	0	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	3 443	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	71 715	53 982
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 657	-46 770
Väljamaksed töötajatele	-5 440	-2 070
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 379	5 142
Kokku rahavood	-2 379	5 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 309	36 167
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 379	5 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 930	41 309

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 635	12 617	15 252
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 635	12 617	15 252
Aruandeaasta tulem		3 443	3 443
31.12.2023	2 635	16 060	18 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tapa Paide 65 aruande periood 01.01.2023-31.12.2023, valuuta EU

Raha

Seb Eesti Ühispank -14366 EU

Swedbank -4290 EU

Nõuded ja ettemaksed

Võlad tarnijatele 3391 eu, jooksva liikmete vastu 25013 eu

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 120	1 996
Sotsiaalmaksud	1 359	658
Kokku tööjõukulud	5 479	2 654
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 112	1 388

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paide mnt-1	2253 EUR
Paide mnt-2	1117 EUR
Paide mnt-3	1113 EUR
Paide mnt-4	1633 EUR
Paide mnt-5	1559 EUR
Paide mnt-6	1682 EUR
Paide mnt-7	1647 EUR
Paide mnt-8	1584 EUR
Paide mnt-9	1560 EUR
Paide mnt-10	1538 EUR
Paide mnt-11	1632 EUR
Paide mnt-12	1548 EUR
Paide mnt-13	1616 EUR
Paide mnt-14	1756 EUR
Paide mnt-15	1553 EUR
Paide mnt-16	2129 EUR
Paide mnt-17	1182 EUR
Paide mnt-18	1097 EUR
Paide mnt-19	1636 EUR
Paide mnt-20	1118 EUR
Paide mnt-21	2179 EUR
Paide mnt-22	1602 EUR
Paide mnt-23	1046 EUR
Paide mnt-24	2167 EUR
Paide mnt-25	1736 EUR
Paide mnt-26	1205 EUR
Paide mnt-27	2105 EUR
Paide mnt-28	469 EUR
Paide mnt-29	2010 EUR
Paide mnt-30	2162 EUR
Paide mnt-31	2710 EUR
Paide mnt-32	1321 EUR
Paide mnt-33	1122 EUR
Paide mnt-34	1510 EUR
Paide mnt-35	1470 EUR
Paide mnt-36	1605 EUR
Paide mnt-37	1702 EUR
Paide mnt-38	1596 EUR
Paide mnt-39	1572 EUR
Paide mnt-40	1754 EUR
Paide mnt-41	1611 EUR
Paide mnt-42	1670 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paide mnt-43	1574 EUR
Paide mnt-44	1718 EUR
Paide mnt-45	1577 EUR
Kokku:	72146 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tapa vald, Tapa linn, Paide mnt 65 korteriühistu (registrikood: 80280893) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	29.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	