

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Paide linn, Suur-Aia tn 61 korteriühistu

**registrikood:** 80475958

**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 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 01.04.2018.

Korteriühistu eesmärk on korruselamu Suur-Aia 61 korteriomani keele kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine. Sihipärase korrashoiu ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja parendamine, seega korteriomani ke vara säilitamine.

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

Majandustegevuse ja elamu remondikulud kaetakse remondi- ja tegevuskulude fondist.

Korteriühistut esindab ja haldab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevarad                                   |                |               |
| Raha                                         | 96 683         | 85 973        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 424         | 9 797         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>108 107</b> | <b>95 770</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>108 107</b> | <b>95 770</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |               |
| Kohustised                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 925          | 6 622         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 94 742         | 83 708        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>102 667</b> | <b>90 330</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>102 667</b> | <b>90 330</b> |
| Netovara                                     |                |               |
| Reservkapital                                | 5 415          | 5 415         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 25             | 18            |
| Aruandeaasta tulem                           | 0              | 7             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 440</b>   | <b>5 440</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>108 107</b> | <b>95 770</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 36 956         | 26 382         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>36 956</b>  | <b>26 382</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -21 469        | -11 304        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 487        | -15 078        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-36 956</b> | <b>-26 382</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Intressitulud                                              | 0              | 7              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>7</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 95 616        | 91 198        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -84 906       | -68 392       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>10 710</b> | <b>22 806</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>10 710</b> | <b>22 806</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 85 973        | 63 167        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>10 710</b> | <b>22 806</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 96 683        | 85 973        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 5 415         | 18                  | 5 433          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 7                   | 7              |
| <b>31.12.2021</b>  | 5 415         | 25                  | 5 440          |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 5 415         | 25                  | 5 440          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 61 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning korteriomandi-ja korteriühistu seadusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Tulud

Korteriühistu vahendab liikmetele kommunaalteenuseid.

Remonditasusid kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kasutamata remonditasud

kajastatakse kuni nende kulude tegemiseni bilansireal "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 96 683        | 85 973        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>96 683</b> | <b>85 973</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 11 424        | 11 424         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 424</b> | <b>11 424</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 797         | 9 797          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 797</b>  | <b>9 797</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 545        | 7 545          |
| Saadud ettemaksed                | 380          | 380            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 925</b> | <b>7 925</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 622        | 6 622          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 622</b> | <b>6 622</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondi- ja<br>tegevuskulude fond                          | 61 131     | 33 881   | -11 304                       | 83 708     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 61 131     | 33 881   | -11 304                       | 83 708     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 61 131     | 33 881   | -11 304                       | 83 708     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondi- ja<br>tegevuskulude fond                          | 83 708     | 32 503   | -21 469                       | 94 742     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 83 708     | 32 503   | -21 469                       | 94 742     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 83 708     | 32 503   | -21 469                       | 94 742     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldus                               | 3 118         | 3 118         |
| Heakord                              | 6 239         | 6 240         |
| Kindlustus                           | 1 153         | 1 029         |
| Raamatupidamine                      | 1 950         | 1 950         |
| Tehnohooldus                         | 2 340         | 2 340         |
| Tööd korteris                        | 687           | 401           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remondi- ja tegevuskulud             | 21 469        | 11 304        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>36 956</b> | <b>26 382</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                        | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Panga teenus                                                           | 16            | 17            |
| Remonditööd                                                            | 5 180         | 4 987         |
| Tsiviilasi 2-20-5537                                                   | 0             | 6 300         |
| Rekonstrueerimisprojekt                                                | 14 546        | 0             |
| Kahjunõue                                                              | 1 727         | 0             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>21 469</b> | <b>11 304</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldus                                 | 3 125         | 3 126         |
| Heakord                                | 6 242         | 6 242         |
| Kindlustus                             | 1 153         | 1 029         |
| Raamatupidamine                        | 1 940         | 1 940         |
| Tehnohooldus                           | 2 340         | 2 340         |
| Tööd korteris                          | 687           | 401           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>15 487</b> | <b>15 078</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 53         | 54         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 8          | 8          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |              |
| Asutajad ja liikmed               | 11 424        | 9 797        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 424</b> | <b>9 797</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |              |
| Asutajad ja liikmed               | 380           | 0            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>380</b>    | <b>0</b>     |

## Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenused | Kogumine | Kasutamine | Vahe |
|-------------------|----------|------------|------|
| Elekter           | 974      | 974        | 0    |
| Prügi             | 1750     | 1750       | 0    |
| Soojus            | 36242    | 36242      | 0    |
| Vesi              | 9907     | 9907       | 0    |
| Kokku             | 48873    | 48873      | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand           | Majandamiskulud |
|------------------------|-----------------|
| Suur-Aia 61 - 01 Paide | 1849 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 02 Paide | 1044 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 03 Paide | 1703 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 05 Paide | 1043 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 06 Paide | 1425 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 07 Paide | 2452 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 08 Paide | 999 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 09 Paide | 1388 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 10 Paide | 2195 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 11 Paide | 957 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 12 Paide | 1635 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 13 Paide | 1974 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 14 Paide | 1309 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 16 Paide | 1579 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 17 Paide | 1501 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 18 Paide | 1526 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 19 Paide | 1530 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 20 Paide | 1477 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 21 Paide | 1563 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 22 Paide | 1541 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 23 Paide | 1731 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 24 Paide | 1506 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 25 Paide | 1520 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 26 Paide | 1978 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 27 Paide | 2108 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 28 Paide | 1740 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 29 Paide | 1332 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 30 Paide | 1430 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 31 Paide | 1618 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 32 Paide | 1456 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 33 Paide | 1747 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 34 Paide | 1485 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 35 Paide | 1358 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 36 Paide | 1555 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 37 Paide | 1419 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 38 Paide | 1659 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 39 Paide | 1572 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 40 Paide | 2624 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 41 Paide | 1475 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 42 Paide | 1994 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 43 Paide | 1418 EUR        |
| Suur-Aia 61 - 44 Paide | 1760 EUR        |

| Korteriomand           | Majandamiskulud  |
|------------------------|------------------|
| Suur-Aia 61 - 45 Paide | 1458 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 46 Paide | 1666 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 47 Paide | 1018 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 48 Paide | 1872 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 49 Paide | 1479 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 50 Paide | 915 EUR          |
| Suur-Aia 61 - 51 Paide | 2172 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 52 Paide | 1567 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 53 Paide | 969 EUR          |
| Suur-Aia 61 - 54 Paide | 2025 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 55 Paide | 1315 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 56 Paide | 1154 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 57 Paide | 2121 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 58 Paide | 1567 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 59 Paide | 1191 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 60 Paide | 2148 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 15 Paide | 1992 EUR         |
| Suur-Aia 61 - 04 Paide | 2362 EUR         |
| <b>Kokku:</b>          | <b>96166 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

**Paide linn, Suur-Aia tn 61 korteriühistu (registrikood: 80475958) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRY KRASS        | Sisestaja          | 09.06.2023           |

Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| E-posti aadress | paide@kvatro.ee |