

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80153605

telefon: +372 53474866

e-posti aadress: karmen.reinaru@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 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa: Teenuste maksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu asutati oktoobris 2001.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldatakse ühiselt.

Juhatuse liikme lepingu nr. 1/2024 alusel maksti Karmen Reinarule juhatuse liikme tasu summas 500 eurot. Isiklike varade kasutamise eest hüvitist ei makstud.

Aruanne on koostatud 2024.majandusaasta kohta.

Tegevused 2024 aastal:

Võeti laenu SEB pangast, 10 aastaks, summas 59168,23 eurot.

Vahetati keldriaknad, soojustati vundament, ehitati sillutisriba ning osaliselt renoveeriti kanalisatsioonitorustik.

Plaan 2025.a.:

Tellida elektripaigaldise projekt peatoitekaablite, keldri ja trepikoja elektripaigaldise renoveerimiseks. Koguda raha trepikodade renoveerimiseks. Uurida võimalusi ja kasumlikkust päikesepaneelide paigaldamiseks.

Karmen Reinaru
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 125	11 862	2
Nõuded ja ettemaksed	5 926	1 238	3
Kokku käibevarad	16 051	13 100	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 762	0	3
Kokku põhivarad	52 762	0	
Kokku varad	68 813	13 100	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 662	0	5
Võlad ja ettemaksed	371	402	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 577	8 592	9
Kokku lühiajalised kohustised	12 610	8 994	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 762	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	52 762	0	
Kokku kohustised	65 372	8 994	
Netovara			
Reservkapital	2 235	2 235	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 871	1 403	
Aruandeaasta tulem	-665	468	
Kokku netovara	3 441	4 106	
Kokku kohustised ja netovara	68 813	13 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 763	2 148	10
Muud tulud	2	1	
Kokku tulud	11 765	2 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 949	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 176	-1 681	12
Tööjõukulud	-665	0	13
Kokku kulud	-10 790	-1 681	
Põhitegevuse tulem	975	468	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 640	0	
Aruandeaasta tulem	-665	468	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	15 316	13 917	10
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 206	-6 077	
Väljamaksed töötajatele	-632	0	8,13
Kokku rahavood põhitegevusest	-57 521	7 840	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 168	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-1 744	0	
Makstud intressid	-1 640	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 784	0	
Kokku rahavood	-1 737	7 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 862	4 022	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 737	7 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 125	11 862	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 017	2 621	3 638
Aruandeaasta tulem		468	468
Muutused reservides	1 218	-1 218	0
31.12.2023	2 235	1 871	4 106
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	2 235	1 871	4 106
Aruandeaasta tulem		-665	-665
31.12.2024	2 235	1 206	3 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning mida täiendavad Eesti Finantsaruandluse Standardid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vääringus EURO.

Finantsvarad

Varad liigitatakse bilansis vastavalt kasutuseale ja laekumise tähtajale. Lühiajalise kasutuseaga varasid nimetatakse käibevaradeks ning pikaajalise kasutuseaga varasid nimetatakse põhivaradeks.

Raha

Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu raha hoitakse kahes kommerts pangas.

Korteriühistu sularahas ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nooruse tn 12 korteriühistu bilansis kajastatakse kõiki nõudeid oma liikmete vastu. Nõuded periodiseeritakse ja vastavalt liigitatakse bilansis Lühiajalised nõuded käibevarades ning pikaajalised laenu nõuded põhivarades.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Pikaajalise pangalaenu osa tagasimakseperioodiga üle 12 kuu kajastatakse põhivarade koosseisus kirjel Ettemased ja avatakse aruande lisas Laenud.

Põhivara kirje amortisatsiooniks arvestatakse periodiseeritud laenu nõuded järgmisel aruandeperioodil tagasimakstavas summas.

Finantskohustised

Kohustised liigitatakse bilansis vastavalt kasutuseale ja maksetähtajale. Maksetähtajast lähtuvalt eristatakse lühiajalised kohustised ja pikaajalise pangalaenu osa pikaajalise kohustisena. Aruandes on kajastatud kohustised, mille täitmine on järgmisel aruandeperioodil ja jaotatakse:
Võlad tarnijatele
Pangalaenu tagasimaksed
Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused real on remondifondi kogumi saldo.

Tulud

Tuludena kajastatakse raamatupidamise aruandes liikmetelt tasutud mittesihtotstarbelisi hooldustasusid ja muid laekumisi aruandeperioodil. Tuludeks võivad olla tulud viivistest, pangakontode intressitulud, vahendatud kommunaalmaksete tuleml või muu tulu.

Tuludeks on liikmetelt saadud Sihtmaksed remondiks, millest on tehtud aruandeperioodil väljamakseid remondikulude katteks k.a. laenu teenindamine.

Kulud

Kuludena esitatakse tulemiaruaande kirjetel korteriühistu poolt ostetud teenuseid ja kaupu liikmete kaasomandi majandamise eesmärgil.

Sihtotstarbelised kulud on pangalaenu tagasimaksed, tasutud laenuintressid ja muud laenuga kaasnevad kulud näiteks KredEx laenu käenduslepingu tasu.

Perioodi remondikuludena kajastatakse aruandeperioodi jooksul tehtud remonditööd, mis ei liigitu pisiremontideks hooldustegevuse käigus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistus kõiki korteriomanikke ja juhatuse liikmeid. Aruandes avaldatakse füüsilisest isikutest korteriomanike arv ja juriidilisest isikust korteriomanike arv.

Korteriomanikele esitatud nõudeid ja korteriühistu kohustisi ei käsitleta seotud osapoolte vahelisteks käiveteks ja bilansis esitatud nõuete ja kohustiste saldosis lisas Seotud osapooled ei dubleerita v.a. juhul kui liikmetele on antud korteriühistu vara arvelt võimalus tasuda korteri kulusid järelmaksuga või on antud muid soodustusi korteriühistu varade arvelt.

Juhatuse liikmetele makstud tasusid ja antud soodustusi kajastatakse aruandes vaid juhul kui tasu on makstud või soodustusi antud.

Informatsioon aruandeperioodil liikmetele vahendatud teenuste maksete kohta 2024.a.on esitaud põhiliste teenuste liikide kaupa Täiendavas Lisas nr. 1.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank 1	941	995
SEB pank	9 184	10 867
Kokku raha	10 125	11 862

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	57 424	4 662	26 927	25 835	3,5
Liikmetelt laekumata arved	1 264	1 264			
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 688	5 926	26 927	25 835	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Liikmetelt laekumata arved	1 238	1 238			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 238	1 238			

Liikmetelt laekumata arved on viitvõlad, mille maksetähtaeg saabub järgmisel aruandeperioodil. Tähtajaks laekumata nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pangalaen SEB Pangalt	57 424	4 662	26 927	25 835				
Laenunõuded	57 424	4 662	26 927	25 835	2.9 % + 6 kuu euribor	EURO	19.06.2034	5

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pangalaen SEB Pangalt	0	0	0	0				

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen SEB Pangalt	4 662							3,4
Lühiajalised laenud kokku	4 662							
Pikaajalised laenud								
Pangalaen SEB Pangalt	57 424	4 662	26 927	25 835	2.9% +6 kuu euribor	EURO	19.06.2034	3,4
Pikaajalised laenud kokku	57 424	4 662	26 927	25 835				
Laenukohustised kokku	62 086	4 662	26 927	25 835				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen SEB Pangalt	0							
Pikaajalised laenud								
Pangalaen SEB Pangalt	0							

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
Muud varad	52 762	0

Kokku	52 762	0
--------------	---------------	----------

Tagatiseks panditud varaks on korteriühistu nõue liikmete vastu remondifondi kogutavate sissemaksetena.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	338	338	7
Muud võlad	33	33	
Muud viitvõlad	33	33	8
Kokku võlad ja ettemaksed	371	371	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	402	402	7
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	402	402	

Muud viitvõlad on maksukohustuse viitvõlad, tasumise tähtaeg saabub järgmisel aruandeperioodil.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad tarnijatele	338	402	6
Kokku võlad tarnijatele	338	402	

Võlad tarnijatele on tasumata arves, mille maksetähtaeg on järgmisel aruandeaastal

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	33	33
Kokku muud võlad	33	33
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	0	0
Kokku muud võlad	0	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks									
Perioodi remondimaksed	0	1 208	7 385	0	0		0	8 593	8,9,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 208	7 385	0	0		0	8 593	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 208	7 385	0	0		0	8 593	
	31.12.2023		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2024		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks									
Perioodi remondimaksed	0	8 593	7 933	0	8 949	0	0	7 577	8,9,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 593	7 933	0	8 949	0	0	7 577	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 593	7 933	0	8 949	0	0	7 577	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 814	2 148	9
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 949	0	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 763	2 148	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	5 985	0
Laenukulud	1 744	0
Omanikujärelevalve tasu	980	0
Laenulepingu tasu	240	0
Laenu intressikulud	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 949	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	47	19
Kindlustusmaksed	407	379
Heakorrakulud	26	934
Hooldus- ja remonditööd	110	117
Pangateenused	49	86
Kanaliseerimisele survepesu	0	136
Muud	537	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 176	1 681

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	500	0
Sotsiaalmaksud	165	0
Kokku tööjõukulud	665	0

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2024	2023
Arvestatud tasu	500	0

Lisa 15 Täiendav lisa: Teenuste maksete vahendus

Liikmetele vahendatud teenuste maksete aruanne

Vesi ja kanalisatsioon	AS Paide Vesi	3105 eurot
Prügivedu	Eesti Keskkonnateenused AS	530 eurot
Üldelekter	Enefit AS	426 eurot
Raamatupidamine	OÜ Tarkvaralabor	234 eurot

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 12-1	709 EUR
Nooruse 12-2	652 EUR
Nooruse 12-3	799 EUR
Nooruse 12-4	1121 EUR
Nooruse 12-5	867 EUR
Nooruse 12-6	789 EUR
Nooruse 12-7	934 EUR
Nooruse 12-8	740 EUR
Nooruse 12-9	917 EUR
Nooruse 12-10	738 EUR
Nooruse 12-11	757 EUR
Nooruse 12-12	761 EUR
Nooruse 12-13	795 EUR
Nooruse 12-14	1124 EUR
Nooruse 12-15	1039 EUR
Nooruse 12-16	1301 EUR
Kokku:	14043 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2025

Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80153605) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN REINARU	Juhatuse liige	05.04.2025