

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paide linn, Parkali tn 25a korteriühistu

registrikood: 80176150

telefon: +372 5151349

e-posti aadress: kalev.adler@outlook.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu majandustegevus algas 01.01.2003.a.

Ühistu eesmärgiks on Paide linnas Parkali 25A asuvate korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011.a. tehti Ebermann Grupp OÜ poolt kogu maja fassaadi soojustustööd maksumusega 67 114 eurot. Tööde finantseerimiseks võeti Swedbank AS-ilt laenu summas 48 993 eurot ja saadi Krediidid ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuselt Kredex toetust 10 067 eurot. Ülejäänud 8 054 eurot finantseeriti korteriühistu omavahendite arvelt.

2012.a. tehti fassaadi järeltööd summas 1 771 eurot, paigaldati uksetõkised maksumusega 28 eurot ja taotleti peale soojustustööde lõpetamist hoonele kasutusluba maksumusega 32 eurot. Kallaksillutuse äärse teekatte remonttööde maksumuseks kujunes 1 081 eurot.

2012.a. tagastati Swedbank AS-ilt võetud laenu 2 031 eurot ja tasuti laenuintresse 2 386 eurot.

2013.a. paigaldati korstnaplekid maksumusega 733 eurot.

2013.a. tagastati Swedbank AS-ile laenu 2 495 eurot ja tasuti laenuintresse 1 923 eurot.

2014.a. remonditi maja elektripaigaldist maksumusega 563 eurot, parandati katuse harjaplekk maksumusega 213 eurot ja vahetati esimese trepikoja lukud maksumusega 89 eurot.

2014.a. tagastati Swedbank AS-ile laenu 2 603 eurot ja tasuti laenuintresse 1 814 eurot.

2015.a. paigaldati lipumast maksumusega 80 eurot ja remonditi soojussõlme maksumusega 732 eurot.

2015.a. tagastati Swedbank AS-ile laenu 2 715 eurot ja tasuti laenuintresse 1 703 eurot.

2016.a. remonditi laste liivakast maksumusega 355 eurot.

2016.a. tagastati Swdbank AS-ile laenu 2 827 eurot ja tasuti laenuintresse 1 590 eurot.

2017.a. tagastati Swedbank AS-ile laenu 2 954 eurot ja tasuti laenuintresse 1 464 eurot.

2018.a. remonditi ventilatsioonikorstnad maksumusega 2 065 eurot.

2018.a. tagastati Swedbank AS-ile laenu 3 080 eurot ja tasuti laenuintresse 1 337 eurot.

2019.a. remonditi elektrikilbid maksumusega 4 902 eurot.

2019.a. tagastati Swedbank AS-ile laenu 3 213 eurot ja tasuti laenuintresse 1 203 eurot.

2020.a. tagastati Swedbank AS-ile laenu 3 349 eurot ja tasuti laenuintresse 1 068 eurot.

2021.a. puhastati ventilatsioonikorstnad 192 eurot, remonditi soojussõlme 598 eurot ja tehti elektritöid 114 eurot.

2021.a. tagastati Swedbank AS-ile laenu 3 582 eurot ja tasuti laenuintresse 727 eurot.

2022.a. vahetati kõikide trepikodade valgustid 1428 eurot, paigaldati ühe korteri radiaatoritele automaatsed õhueraldid 133 eurot, paigaldati veetorustiku kahele püstakule uued sulgarmatuurid 374 eurot ja vahetati kahe trepikoja lukusüdamikud 320 eurot.

2022.a. tagastati Swedbank AS -ile laenu 3773 eurot ja tasuti laenuintresse 428 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 784	9 098	2
Nõuded ja ettemaksed	8 796	7 018	3
Kokku käibevarad	15 580	16 116	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 153	16 016	3
Kokku põhivarad	12 153	16 016	
Kokku varad	27 733	32 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 863	3 773	4
Võlad ja ettemaksed	3 090	2 737	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 953	6 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 153	16 016	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 310	7 913	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 463	23 929	
Kokku kohustised	26 416	30 439	
Netovara			
Reservkapital	1 311	1 311	
Aruandeaasta tulem	6	382	
Kokku netovara	1 317	1 693	
Kokku kohustised ja netovara	27 733	32 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 445	5 073	
Annetused ja toetused	358	432	
Kokku tulud	6 803	5 505	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 255	-1 063	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 114	-3 333	
Kokku kulud	-6 369	-4 396	
Põhitegevuse tulem	434	1 109	
Intressikulud	-428	-727	
Aruandeaasta tulem	6	382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	434	1 109	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 688	480	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	353	817	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	438	
Kokku rahavood põhitegevusest	-901	2 844	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 773	-3 582	
Makstud intressid	-428	-727	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 788	2 176	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 413	-2 133	
Kokku rahavood	-2 314	711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 098	8 387	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 314	711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 784	9 098	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 311	338	1 649
Aruandeaasta tulem		382	382
Muud muutused netovaras		-338	-338
31.12.2021	1 311	382	1 693
Aruandeaasta tulem		6	6
Muud muutused netovaras		-382	-382
31.12.2022	1 311	6	1 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 ja RTJ 14 alusel. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Eesti finantsaruandluse standarditega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvate summadena.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes makstud tulude ega kuludena vaid bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu- ja juhatuse liikmed ja nendega seotud otsese mõju all all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	6 784	9 098
Kokku raha	6 784	9 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 595	4 595	
Ostjatelt laekumata arved	4 595	4 595	
Laenunõuded	16 016	3 863	12 153
Muud nõuded	338	338	
Intressinõuded	338	338	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 949	8 796	12 153
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 817	2 817	
Ostjatelt laekumata arved	2 817	2 817	
Laenunõuded	19 789	3 773	16 016
Muud nõuded	428	428	
Intressinõuded	428	428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 034	7 018	16 016

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaline laen	3 863	3 863				
Lühiajalised laenud kokku	3 863	3 863				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	12 153		12 153		4,17%	30.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	12 153		12 153			
Laenukohustised kokku	16 016	3 863	12 153			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaline laen	3 773	3 773				
Lühiajalised laenud kokku	3 773	3 773				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	16 016		16 016		4,17%	30.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	16 016		16 016			
Laenukohustised kokku	19 789	3 773	16 016			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 681	2 681
Muud võlad	409	409
Intressivõlad	338	338
Muud viitvõlad	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	3 090	3 090
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 308	2 308
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Laenuintresside kohustus	428	428
Kokku võlad ja ettemaksed	2 737	2 737

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt laekunud remondifondi	7 475	4 745			
Laekunud intresside katteks		727		-727	
Eelmise aasta tulem		338			
Laenu tagasimaks			-3 582		
Tehtud remonttöid				-1 063	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 475	5 810	-3 582	-1 790	7 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 475	5 810	-3 582	-1 790	7 913
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt laekunud remondifondi	7 913	2 788			
Laekunud intresside katteks		428		-428	
Eelmise aasta tulem		382			
Laenu tagasimaks			-3 773		
Tehtud remonditöid		2 255		-2 255	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 913	5 853	-3 773	-2 683	7 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 913	5 853	-3 773	-2 683	7 310

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	680 EUR
Krt.2	1240 EUR
Krt.3	1082 EUR
Krt.4	1051 EUR
Krt.5	1849 EUR
Krt.6	1026 EUR
Krt.7	1648 EUR
Krt.8	1159 EUR
Krt.9	2435 EUR
Krt.10	2211 EUR
Krt.11	2129 EUR
Krt.12	1404 EUR
Krt.13	632 EUR
Krt.14	827 EUR
Krt.15	1039 EUR
Krt.16	1086 EUR
Krt.17	1297 EUR
Krt.18	914 EUR
Kokku:	23709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Paide linn, Parkali tn 25a korteriühistu (registrikood: 80176150) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ADLER	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151349
E-posti aadress	kalev.adler@outlook.com