

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paide linn, Karja tn 12 korteriühistu

registrikood: 80130567

telefon: +372 3851450

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	15

Tegevusaruanne

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	232 340	179 323	
Nõuded ja ettemaksed	25 927	20 672	2
Kokku käibevarad	258 267	199 995	
Kokku varad	258 267	199 995	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 294	13 411	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	229 929	166 879	4
Kokku lühiajalised kohustised	248 223	180 290	
Kokku kohustised	248 223	180 290	
Netovara			
Reservkapital	9 992	9 992	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13	9 667	
Aruandeaasta tulem	39	46	
Kokku netovara	10 044	19 705	
Kokku kohustised ja netovara	258 267	199 995	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 279	30 317	5
Muud tulud	-2	0	
Kokku tulud	37 277	30 317	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 028	-10 785	6
Mitmesugused tegevuskulud	-19 223	-19 497	7
Kokku kulud	-37 251	-30 282	
Põhitegevuse tulem	26	35	
Intressitulud	13	11	
Aruandeaasta tulem	39	46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 255	-1 624
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 883	-647
Laekunud intressid	13	51
Makstud intressid	0	-41
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	63 050	58 937
Kokku rahavood põhitegevusest	62 717	56 711
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	4 250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 250
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 250
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-9 700	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 700	-4 250
Kokku rahavood	53 017	56 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	179 323	122 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 017	56 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	232 340	179 323

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 992	9 667	19 659
Aruandeaasta tulem	0	46	46
31.12.2021	9 992	9 713	19 705
Aruandeaasta tulem	0	39	39
Muutused reservides	0	-9 700	-9 700
31.12.2022	9 992	52	10 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1

Korteriühistu Karja 12 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse §17 lõikes 1 nimetatud Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

2022.a. raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud nominaalväärtuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäolisi laekumisi ei ole.

Elamu remondiks on pangast võetud pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud lühiajalise ja pikaajalise laenu osadena bilansi passiva osas korteriühistu kohustisena pangale ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Vastavalt raamatupidamise juhendile käsitletakse lühiajalise nõudena neid nõudeid, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise nõudena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates. Pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasuti.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seadusest.

Seotud osapoolteks on kõik korteriomanikud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtudes. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse neid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustistena. Pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavood kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 927	25 927
Ostjatelt laekumata arved	25 927	25 927
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 927	25 927
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 672	20 672
Ostjatelt laekumata arved	20 672	20 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 672	20 672

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 016	18 016
Saadud ettemaksed	278	278
Kokku võlad ja ettemaksed	18 294	18 294
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 024	13 024
Saadud ettemaksed	387	387
Kokku võlad ja ettemaksed	13 411	13 411

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	107 942	69 722	-10 785	166 879
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	107 942	69 722	-10 785	166 879
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	107 942	69 722	-10 785	166 879

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	166 879	81 078	-18 028	229 929
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	166 879	81 078	-18 028	229 929
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	166 879	81 078	-18 028	229 929

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 015	2 015
Haldustasud	4 247	4 246
Heakorratasud	7 116	6 729
Kindlustustasud	1 721	1 565
Raamatupidamistasud	3 190	3 190
Sidetasud	540	512
Tööd korterites	388	1 233
Viivised	34	42
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 028	10 785
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 279	30 317

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	18 005	6 473
Pangateenused	23	22
Pangalaenu, intressid	0	4 290
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 028	10 785

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Tehnohooldus	2 016	2 016
Heakorradkulud	7 117	6 732
Halduskulud	4 248	4 248
Kindlustus	1 721	1 565
Raamatupidamine	3 192	3 192
Sideteenused	541	511
Tööd korteris	388	1 233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 223	19 497

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	122	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 927	20 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 927	20 672

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1 438	1 438	0
Vesi, kanalisatsioon	20 401	20 403	-2
Soojusenergia	77 992	77 992	0
Prügivedu	2 897	2 897	0
Kokku	102 728	102 730	-2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karja tn 12 - 01 Paide	2493 EUR
Karja tn 12 - 02 Paide	1194 EUR
Karja tn 12 - 03 Paide	1497 EUR
Karja tn 12 - 04 Paide	1963 EUR
Karja tn 12 - 05 Paide	1632 EUR
Karja tn 12 - 06 Paide	1733 EUR
Karja tn 12 - 07 Paide	1682 EUR
Karja tn 12 - 08 Paide	1192 EUR
Karja tn 12 - 09 Paide	1562 EUR
Karja tn 12 - 10 Paide	1901 EUR
Karja tn 12 - 100 Paide	1941 EUR
Karja tn 12 - 101 Paide	1920 EUR
Karja tn 12 - 102 Paide	964 EUR
Karja tn 12 - 103 Paide	1616 EUR
Karja tn 12 - 104 Paide	2824 EUR
Karja tn 12 - 105 Paide	884 EUR
Karja tn 12 - 106 Paide	1684 EUR
Karja tn 12 - 107 Paide	3088 EUR
Karja tn 12 - 108 Paide	866 EUR
Karja tn 12 - 109 Paide	1442 EUR
Karja tn 12 - 11 Paide	1327 EUR
Karja tn 12 - 110 Paide	2340 EUR
Karja tn 12 - 111 Paide	1176 EUR
Karja tn 12 - 112 Paide	2091 EUR
Karja tn 12 - 113 Paide	2219 EUR
Karja tn 12 - 114 Paide	932 EUR
Karja tn 12 - 115 Paide	1797 EUR
Karja tn 12 - 12 Paide	1561 EUR
Karja tn 12 - 13 Paide	1445 EUR
Karja tn 12 - 14 Paide	1192 EUR
Karja tn 12 - 15 Paide	1609 EUR
Karja tn 12 - 16 Paide	1838 EUR
Karja tn 12 - 17 Paide	1328 EUR
Karja tn 12 - 18 Paide	1484 EUR
Karja tn 12 - 19 Paide	1529 EUR
Karja tn 12 - 20 Paide	1533 EUR
Karja tn 12 - 21 Paide	1459 EUR
Karja tn 12 - 22 Paide	1545 EUR
Karja tn 12 - 23 Paide	1440 EUR
Karja tn 12 - 24 Paide	1469 EUR
Karja tn 12 - 25 Paide	1683 EUR
Karja tn 12 - 26 Paide	1330 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Karja tn 12 - 27 Paide	1574 EUR
Karja tn 12 - 28 Paide	1484 EUR
Karja tn 12 - 29 Paide	1192 EUR
Karja tn 12 - 30 Paide	1504 EUR
Karja tn 12 - 31 Paide	1564 EUR
Karja tn 12 - 32 Paide	1685 EUR
Karja tn 12 - 33 Paide	1847 EUR
Karja tn 12 - 34 Paide	1601 EUR
Karja tn 12 - 35 Paide	1159 EUR
Karja tn 12 - 36 Paide	1704 EUR
Karja tn 12 - 37 Paide	1564 EUR
Karja tn 12 - 38 Paide	1660 EUR
Karja tn 12 - 39 Paide	1571 EUR
Karja tn 12 - 40 Paide	1623 EUR
Karja tn 12 - 41 Paide	1275 EUR
Karja tn 12 - 42 Paide	1655 EUR
Karja tn 12 - 43 Paide	2226 EUR
Karja tn 12 - 44 Paide	1300 EUR
Karja tn 12 - 45 Paide	1940 EUR
Karja tn 12 - 46 Paide	2155 EUR
Karja tn 12 - 47 Paide	2735 EUR
Karja tn 12 - 48 Paide	1902 EUR
Karja tn 12 - 49 Paide	2259 EUR
Karja tn 12 - 50 Paide	1862 EUR
Karja tn 12 - 51 Paide	2848 EUR
Karja tn 12 - 52 Paide	1988 EUR
Karja tn 12 - 53 Paide	2449 EUR
Karja tn 12 - 54 Paide	1996 EUR
Karja tn 12 - 55 Paide	2516 EUR
Karja tn 12 - 56 Paide	1767 EUR
Karja tn 12 - 57 Paide	1288 EUR
Karja tn 12 - 58 Paide	2101 EUR
Karja tn 12 - 59 Paide	1612 EUR
Karja tn 12 - 60 Paide	1319 EUR
Karja tn 12 - 61 Paide	1883 EUR
Karja tn 12 - 62 Paide	1645 EUR
Karja tn 12 - 63 Paide	1414 EUR
Karja tn 12 - 64 Paide	1432 EUR
Karja tn 12 - 65 Paide	1766 EUR
Karja tn 12 - 66 Paide	1296 EUR
Karja tn 12 - 67 Paide	1491 EUR
Karja tn 12 - 68 Paide	1751 EUR
Karja tn 12 - 69 Paide	1343 EUR
Karja tn 12 - 70 Paide	1866 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Karja tn 12 - 71 Paide	2270 EUR
Karja tn 12 - 72 Paide	850 EUR
Karja tn 12 - 73 Paide	1707 EUR
Karja tn 12 - 74 Paide	2094 EUR
Karja tn 12 - 75 Paide	1011 EUR
Karja tn 12 - 76 Paide	1490 EUR
Karja tn 12 - 77 Paide	1710 EUR
Karja tn 12 - 78 Paide	894 EUR
Karja tn 12 - 79 Paide	1602 EUR
Karja tn 12 - 80 Paide	2216 EUR
Karja tn 12 - 81 Paide	1101 EUR
Karja tn 12 - 82 Paide	1892 EUR
Karja tn 12 - 83 Paide	2532 EUR
Karja tn 12 - 84 Paide	934 EUR
Karja tn 12 - 85 Paide	1683 EUR
Karja tn 12 - 86 Paide	1621 EUR
Karja tn 12 - 87 Paide	1279 EUR
Karja tn 12 - 88 Paide	1531 EUR
Karja tn 12 - 89 Paide	1643 EUR
Karja tn 12 - 90 Paide	1360 EUR
Karja tn 12 - 91 Paide	2411 EUR
Karja tn 12 - 92 Paide	1621 EUR
Karja tn 12 - 93 Paide	1222 EUR
Karja tn 12 - 94 Paide	1784 EUR
Karja tn 12 - 95 Paide	1579 EUR
Karja tn 12 - 96 Paide	1576 EUR
Karja tn 12 - 97 Paide	1482 EUR
Karja tn 12 - 98 Paide	1538 EUR
Karja tn 12 - 99 Paide	1302 EUR
Kokku:	191152 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Paide linn, Karja tn 12 korteriühistu (registrikood: 80130567) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE-LY ERNITS	Juhatuse liige	15.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3851450
E-posti aadress	paide@kvatro.ee