

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paide linn, Suur-Aia tn 59 korteriühistu

registrikood: 80111050

telefon: +372 58228558, +372 3838127

e-posti aadress: kusuuraia59@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Korterühistu (edaspidi KÜ) Suur-Aia 59 asutati 29. aprillil 1999. aastal. KÜ Suur-Aia 59 tegevuse eesmärk on teenuste osutamine oma liikmetele, Paide linnas asuva 115-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning kütte ja vee vahendamine.

2022. aasta suuremaks remonttööks oli kanalisatsioonipüstaku vahetus.

2023. aastaks suuremaid remonttöid planeeritud ei ole, tehakse ettevalmistusi maja renoveerimiseks.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Ühele juhatuse liikmele on jooksvate kohustuste täitmise eest tasutud ka kvartaalset tasu, teine juhatuse liige töötab töölepingu alusel osalise koormusega majahoidja ametikohal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118 098	66 283	2
Nõuded ja ettemaksed	30 301	27 566	3
Varud	177	177	
Kokku käibevarad	148 576	94 026	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 245	57 819	3
Kokku põhivarad	50 245	57 819	
Kokku varad	198 821	151 845	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 680	8 209	6
Võlad ja ettemaksed	20 401	15 639	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 371	31 163	9
Kokku lühiajalised kohustised	102 452	55 011	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 245	57 819	
Kokku pikaajalised kohustised	50 245	57 819	
Kokku kohustised	152 697	112 830	
Netovara			
Reservkapital	2 369	2 369	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 646	27 400	
Aruandeaasta tulem	7 109	9 246	
Kokku netovara	46 124	39 015	
Kokku kohustised ja netovara	198 821	151 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 086	53 099	10
Annetused ja toetused	1 785	1 766	11
Tulu ettevõtlusest	317	220	12
Muud tulud	154	266	13
Kokku tulud	36 342	55 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 103	-22 303	14
Mitmesugused tegevuskulud	-15 676	-18 340	15
Tööjõukulud	-7 676	-3 700	16
Kokku kulud	-27 455	-44 343	
Põhitegevuse tulem	8 887	11 008	
Intressikulud	-1 785	-1 766	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	7 109	9 246	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	175 897	145 418	
Laekunud annetused ja toetused	1 280	1 441	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	220	220	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-110 487	-125 539	
Väljamaksed töötajatele	-5 214	-2 261	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	61 703	19 283	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 103	-8 003	
Makstud intressid	-1 785	-1 766	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 888	-9 769	
Kokku rahavood	51 815	9 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 283	56 769	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 815	9 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	118 098	66 283	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 369	27 400	29 769
Aruandeaasta tulem		9 246	9 246
31.12.2021	2 369	36 646	39 015
Aruandeaasta tulem		7 109	7 109
31.12.2022	2 369	43 755	46 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 59 aruandeperiood on 01. jaanuar kuni 31. detsember. 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja finantsaruandluse põhiprintsiipidest. Aruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Bilansis kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha jääki kassas ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks üldjuhul on ostuarvel olev ühiku hind. Varude kuludesse kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsemeetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on üldjuhul suurem kui 300 (kolmsada) € ja mille kasutusega on pikem kui üks aasta. Väheolulise väärtusega vara, mille kasutusega on pikem kui üks aasta ei võeta põhivarana arvele, vaid kantakse kulusse. Kasutatakse lineaarset amortisatsiooniarvestuse meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5

Annetused ja toetused

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomanike poolt antud näitade ja maja üldnäidu erinevustest tekkinud kulu või tulu.

Kulud

Kommunaalmakseid tulemiaruanne kirjel ei kajastata. Need on lahti kirjutatud eraldi lisas. Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille eest intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	118 098	66 283
Kokku raha	118 098	66 283

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 260	22 260		
Ostjatelt laekumata arved	22 260	22 260		
Laenunõuded	57 925	7 680	35 551	14 694
Muud nõuded	67	67		
Viitlaekumised	67	67		
Intressitoetus	294	294		
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 546	30 301	35 551	14 694
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 022	19 022		
Ostjatelt laekumata arved	19 022	19 022		
Laenunõuded	66 028	8 209	34 951	22 868
Intressitoetus	335	335		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 385	27 566	34 951	22 868

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		139		139
Sotsiaalmaks		422		230
Töötuskindlustusmaksed		16		0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		577		369

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	57 925	7 680	35 551	14 694	3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	57 925	7 680	35 551	14 694			
Laenukohustised kokku	57 925	7 680	35 551	14 694			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	66 028	8 209	34 951	22 868	3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	66 028	8 209	34 951	22 868			
Laenukohustised kokku	66 028	8 209	34 951	22 868			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 823	15 823	
Võlad töövõtjatele	796	796	
Maksuvõlad	577	577	
Saadud ettemaksed	3 205	3 205	
Tulevaste perioodide tulud	3 205	3 205	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 401	20 401	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 747	12 747	
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad	369	369	
Saadud ettemaksed	2 523	2 523	
Tulevaste perioodide tulud	2 523	2 523	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 639	15 639	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	374	0
Puhkusetasude kohustis	421	0
Kokku võlad töövõtjatele	795	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	19 484	18 967	21 215	17 236
Laenu vahendamine	12 526	1 401		13 927
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 010	20 368	21 215	31 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 010	20 368	21 215	31 163

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	17 236	45 048	3 079	59 205
Laenu vahendamine	13 927	1 239		15 166
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 163	46 287	3 079	74 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 163	46 287	3 079	74 371

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 347	30 347
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 079	21 215
Muud vahendused	660	1 537
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 086	53 099

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Laenu intress	1 785	1 766
Kokku annetused ja toetused	1 785	1 766

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Elektri vahendamine	317	220
Kokku tulu ettevõtlusest	317	220

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	154	266
Kokku muud tulud	154	266

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-3 079	-21 215
Muud vahendatavad kulud	-1 024	-1 088
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 103	-22 303

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	-1 191	-840
Elektrienergia	-1 191	-840
Mitmesugused bürookulud	-75	-98
Koolituskulud	0	-99
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-48
Raamatupidamisteenused	-2 948	-2 933
Prügiveokulud(konteiner,rent,tühjendamine)	-3 117	-2 609
Ostetud teenused (soojussõlme hooldus, lumetõrje tööd)	-184	-184
Remondi- ja hooldusmaterjalid ning remonttööd	-4 763	-1 948
Kulud soojuste ja vee vahendamise (vee vahed)	-849	-1 040
Elektripaigalduse käit	-441	-441
Välikoristusteenus	-1 742	-7 534
Muud	-356	-566
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 676	-18 340

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 407	-2 782
Sotsiaalmaksud	-1 240	-918
Kokku tööjõukulud	-7 647	-3 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 994	18 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 994	18 852
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	7 680	8 209
Kokku laenukohustised	7 680	8 209

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 205	2 523
Kokku võlad ja ettemaksed	3 205	2 523

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	50 245	57 819
Kokku laenukohustised	50 245	57 819

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 092	2 782

Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus
(eurodes)

2022

Teenuse liik		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
Soojus (vee soojendamine, küte)		71496	71496	0
Vesi		17493	16643	-850
Koristus		4119	4119	0
Prügi (lisaprügi äravedu)		0	0	0
Kokku:		93108	92258	-850

2021

Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
64335	64335	0
17896	16856	-1040
2965	2965	0
211	211	0
85196	84156	-1040

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1382 EUR
2	1104 EUR
3	1315 EUR
4	1629 EUR
5	1223 EUR
6	1720 EUR
7	1818 EUR
8	1168 EUR
9	1327 EUR
10	1433 EUR
11	1219 EUR
12	1722 EUR
13	1662 EUR
14	1611 EUR
15	1487 EUR
16	1501 EUR
17	1322 EUR
18	1433 EUR
19	1535 EUR
20	1095 EUR
21	1383 EUR
22	1525 EUR
23	1089 EUR
24	1360 EUR
25	1516 EUR
26	1626 EUR
27	1361 EUR
28	2891 EUR
29	1149 EUR
30	1450 EUR
31	2192 EUR
32	1240 EUR
33	1646 EUR
34	1459 EUR
35	1228 EUR
36	1482 EUR
37	1596 EUR
38	1102 EUR
39	1346 EUR
40	1646 EUR
41	1491 EUR
42	1720 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1985 EUR
44	1209 EUR
45	1995 EUR
46	1783 EUR
47	2050 EUR
48	2125 EUR
49	2447 EUR
50	2012 EUR
51	2607 EUR
52	2068 EUR
53	2157 EUR
54	1402 EUR
55	2515 EUR
56	2269 EUR
57	1114 EUR
58	1504 EUR
59	2098 EUR
60	828 EUR
61	1821 EUR
62	1692 EUR
63	845 EUR
64	1364 EUR
65	1780 EUR
66	843 EUR
67	1597 EUR
68	2459 EUR
69	961 EUR
70	1537 EUR
71	2048 EUR
72	1245 EUR
73	1659 EUR
74	1942 EUR
75	1074 EUR
76	1529 EUR
77	1795 EUR
78	863 EUR
79	1477 EUR
80	1878 EUR
81	889 EUR
82	1626 EUR
83	1778 EUR
84	888 EUR
85	1567 EUR
86	1891 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	940 EUR
88	1724 EUR
89	1832 EUR
90	896 EUR
91	1719 EUR
92	1765 EUR
93	893 EUR
94	1457 EUR
95	1870 EUR
96	802 EUR
97	1455 EUR
98	2401 EUR
99	1016 EUR
100	1432 EUR
101	1550 EUR
102	1501 EUR
103	1482 EUR
104	1359 EUR
105	1371 EUR
106	1654 EUR
107	1399 EUR
108	1279 EUR
109	1495 EUR
110	1513 EUR
111	1509 EUR
112	1681 EUR
113	1498 EUR
114	1568 EUR
115	1813 EUR
Kokku:	178294 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Paide linn, Suur-Aia tn 59 korteriühistu (registrikood: 80111050) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TAPPO	Juhatuse liige	08.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3838127
Mobiiltelefon	+372 58228558
E-posti aadress	kusuuraia59@gmail.com