

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

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.

2023. aasta suuremaid remonttöid ei teostatud, tehti ettevalmistusi maja renoveerimiseks.

2024. aastaks samuti suuremaid remonttöid planeeritud ei ole ja jätkatakse ettevalmistustega 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	207 300	118 098	2
Nõuded ja ettemaksed	29 790	30 301	3
Varud	177	177	
Kokku käibevarad	237 267	148 576	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 461	50 245	3
Kokku põhivarad	42 461	50 245	
Kokku varad	279 728	198 821	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 923	7 680	6
Võlad ja ettemaksed	19 337	20 401	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	153 430	74 371	9
Kokku lühiajalised kohustised	180 690	102 452	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 461	50 245	
Kokku pikaajalised kohustised	42 461	50 245	
Kokku kohustised	223 151	152 697	
Netovara			
Reservkapital	2 369	2 369	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 756	36 646	
Aruandeaasta tulem	10 452	7 109	
Kokku netovara	56 577	46 124	
Kokku kohustised ja netovara	279 728	198 821	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 370	34 086	10
Annetused ja toetused	3 471	1 785	11
Tulu ettevõtlusest	309	317	12
Muud tulud	122	154	13
Kokku tulud	35 272	36 342	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 024	-4 103	14
Mitmesugused tegevuskulud	-11 862	-15 676	15
Tööjõukulud	-8 472	-7 676	16
Kokku kulud	-21 358	-27 455	
Põhitegevuse tulem	13 914	8 887	
Intressikulud	-3 471	-1 785	
Muud finantstulud ja -kulud	9	7	
Aruandeaasta tulem	10 452	7 109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	231 308	175 897	
Laekunud annetused ja toetused	1 121	1 280	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	548	220	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-125 808	-110 487	
Väljamaksed töötajatele	-6 965	-5 214	
Laekunud intressid	10	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	100 214	61 703	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 541	-8 103	
Makstud intressid	-3 471	-1 785	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 012	-9 888	
Kokku rahavood	89 202	51 815	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 098	66 283	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	89 202	51 815	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 300	118 098	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 369	36 646	39 015
Aruandeaasta tulem		7 109	7 109
31.12.2022	2 369	43 755	46 124
Aruandeaasta tulem		10 452	10 452
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2023	2 369	54 208	56 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 59 aruandeperiood on 01. jaanuar kuni 31. detsember. 2023.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 kirjetel 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	207 300	118 098
Kokku raha	207 300	118 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 611	21 611		
Ostjatelt laekumata arved	21 611	21 611		
Laenunõuded	50 384	7 923	37 870	4 591
Muud nõuded		0		
Viitlaekumised		0		
Intressitoetus	256	256		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 251	29 790	37 870	4 591

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	139
Sotsiaalmaks	229	422
Töötuskindlustusmaksed	15	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	383	577

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
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	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	50 384	7 923	37 870	4 591	3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	50 384	7 923	37 870	4 591			
Laenukohustised kokku	50 384	7 923	37 870	4 591			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 846	14 846
Võlad töövõtjatele	649	649
Maksuvõlad	383	383
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	3 437	3 437
Tulevaste perioodide tulud	3 437	3 437
Kokku võlad ja ettemaksed	19 337	19 337

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 823	15 823
Võlad töövõtjatele	796	796
Maksuvõlad	577	577
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	3 205	3 205
Tulevaste perioodide tulud	3 205	3 205
Kokku võlad ja ettemaksed	20 401	20 401

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	166	374
Puhkusetasude kohustis	483	421
Kokku võlad töövõtjatele	649	795

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	59 205	77 976		137 182
Laenu vahendamine	15 166	1 083		16 248
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 371	79 059		153 430
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 371	79 059		153 430

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 347	30 347
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 079
Muud vahendused	1 023	660
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 370	34 086

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Laenu intress	3 471	1 785
Kokku annetused ja toetused	3 471	1 785

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Elektri vahendamine	309	317
Kokku tulu ettevõtlusest	309	317

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	122	154
Kokku muud tulud	122	154

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	-3 079
Muud vahendatavad kulud	-1 024	-1 024
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 024	-4 103

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	-1 170	-1 191
Elektrienergia	-1 170	-1 191
Mitmesugused bürookulud	-158	-75
Koolituskulud	-206	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-10
Raamatupidamisteenused	-3 058	-2 948
Prügiveokulud(konteiner,rent,tühjendamine)	-3 513	-3 117
Ostetud teenused (soojussõlme hooldus, lumetõrje tööd)	-184	-184
Remondi- ja hooldusmaterjalid ning remonttööd	-775	-4 763
Kulud soojuse ja vee vahendamisest (vee vahed)	-814	-849
Elektripaigalduse käit	-441	-441
Välikoristusteenus	0	-1 742
Õueala hooldus	-747	0
Muud	-796	-356
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 862	-15 676

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 501	-6 407
Sotsiaalmaksud	-971	-1 240
Kokku tööjõukulud	-8 472	-7 647
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 584	21 994
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 584	21 994
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	7 923	7 680

Kokku laenukohustised	7 923	7 680
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 437	3 205
Kokku võlad ja ettemaksed	3 437	3 205

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	42 461	50 245
Kokku laenukohustised	42 461	50 245

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 455	6 092

Lisa 18 Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus

		2023				2022		
Teenuse liik		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
Soojus (vee soojendamine, küte)		86113	86113	0		71496	71496	0
Vesi		19941	19128	-813		17493	16643	-850
Koristus		4946	4946	0		4119	4119	0
Kokku:		111000	110187	-813		93108	92258	-850

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1839 EUR
2	1464 EUR
3	1757 EUR
4	2081 EUR
5	1592 EUR
6	2209 EUR
7	2350 EUR
8	1520 EUR
9	1765 EUR
10	1907 EUR
11	1589 EUR
12	2271 EUR
13	2127 EUR
14	2084 EUR
15	1945 EUR
16	1893 EUR
17	1684 EUR
18	1886 EUR
19	2012 EUR
20	1456 EUR
21	1834 EUR
22	1994 EUR
23	1449 EUR
24	1843 EUR
25	2070 EUR
26	2047 EUR
27	1824 EUR
28	2134 EUR
29	1602 EUR
30	1902 EUR
31	2729 EUR
32	1651 EUR
33	1974 EUR
34	2322 EUR
35	1598 EUR
36	2105 EUR
37	2079 EUR
38	1496 EUR
39	1789 EUR
40	2197 EUR
41	1964 EUR
42	2300 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2464 EUR
44	1587 EUR
45	2342 EUR
46	2335 EUR
47	2722 EUR
48	2626 EUR
49	3183 EUR
50	2620 EUR
51	3366 EUR
52	2392 EUR
53	2844 EUR
54	2450 EUR
55	3113 EUR
56	2823 EUR
57	1355 EUR
58	1845 EUR
59	2673 EUR
60	1094 EUR
61	2031 EUR
62	2254 EUR
63	1121 EUR
64	1801 EUR
65	2357 EUR
66	1137 EUR
67	2025 EUR
68	2938 EUR
69	1229 EUR
70	2044 EUR
71	2555 EUR
72	1302 EUR
73	2109 EUR
74	2499 EUR
75	1256 EUR
76	2005 EUR
77	2367 EUR
78	1137 EUR
79	2034 EUR
80	2422 EUR
81	1156 EUR
82	1993 EUR
83	2348 EUR
84	1811 EUR
85	1973 EUR
86	2593 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1244 EUR
88	2254 EUR
89	2420 EUR
90	1181 EUR
91	2181 EUR
92	2322 EUR
93	1181 EUR
94	2219 EUR
95	2432 EUR
96	1071 EUR
97	1906 EUR
98	2983 EUR
99	1297 EUR
100	1906 EUR
101	1987 EUR
102	1871 EUR
103	1963 EUR
104	1807 EUR
105	1681 EUR
106	2151 EUR
107	1964 EUR
108	1683 EUR
109	1975 EUR
110	2028 EUR
111	1909 EUR
112	2185 EUR
113	1954 EUR
114	2021 EUR
115	2449 EUR
Kokku:	230890 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2024

Paide linn, Suur-Aia tn 59 korteriühistu (registrikood: 80111050) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TAPPO	Juhatuse liige	16.05.2024

Sidevahendid

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