

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Paide linn, Aasa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80177267

telefon: +372 51980471

e-posti aadress: kersti.luisk@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme, aadressil Paide linn Aasa tn 7 asuv elamu ja selle juurde kuuluv maatükk, valitsemine.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

2023.a. on tegeletud tavapärase elamu hooldamise ja haldamisega.

Elamu rekonstrueerimiseks võetud laenu tagasimaksed on tasutud vastavalt graafikule. Paide Linnavalitsuse poolt on ühistu 2023.aastal saanud kvartaalset toetust laenu intressi tasumiseks.

Korteriomanikele ühistu poolt esitatud arved on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole. Tarnijate poolt ühistule esitatud arved on tasutud õigeaegselt.

Heakorra ja muud lihtsamad vajalikud tööd teostatakse korteriühistu liikmete poolt, selle eest tasu saamata.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Paide Aasa 7 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2024.aastaks on planeeritud maja ümbruse asfalteerimine ja täiendavate parkimiskohtade loomine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 422	28 354	2
Nõuded ja ettemaksed	7 777	8 282	3
Kokku käibevarad	37 199	36 636	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	99 733	104 226	3
Kokku põhivarad	99 733	104 226	
Kokku varad	136 932	140 862	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 978	5 518	4
Võlad ja ettemaksed	1 320	1 686	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 298	7 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 733	104 226	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 459	26 909	
Kokku pikaajalised kohustised	128 192	131 135	
Kokku kohustised	134 490	138 339	
Netovara			
Reservkapital	721	721	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 802	1 659	
Aruandeaasta tulem	-81	143	
Kokku netovara	2 442	2 523	
Kokku kohustised ja netovara	136 932	140 862	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 515	4 683
Annetused ja toetused	1 736	1 826
Muud tulud	0	2
Kokku tulud	9 251	6 511
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-450
Mitmesugused tegevuskulud	-1 349	-816
Tööjõukulud	-833	-833
Kokku kulud	-2 182	-2 099
Põhitegevuse tulem	7 069	4 412
Intressitulud	1	3
Intressikulud	-6 313	-3 391
Muud finantstulud ja -kulud	-838	-881
Aruandeaasta tulem	-81	143

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 643	21 323
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 723	-8 930
Väljamaksed töötajatele	-480	-480
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood põhitegevusest	53	53
Kokku rahavood põhitegevusest	11 496	11 968
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 034	-6 041
Makstud intressid	-6 313	-3 391
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 757	1 850
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-838	-881
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 428	-8 463
Kokku rahavood	1 068	3 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 354	24 849
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 068	3 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 422	28 354

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	721	1 659	2 380
Aruandeaasta tulem		143	143
31.12.2022	721	1 802	2 523
Aruandeaasta tulem		-81	-81
31.12.2023	721	1 721	2 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide Aasa 7 on koostanud 01.01.2023-31.12.2023 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt on arvestuspõhimõtted vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Finantsnäitajad on esitatud eurodes, ühe euro täpsusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, viitlaekumisi ning laenu nõudeid, ettemakseid tarnijatele ja maksude ettemakseid.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Seejuures hinnatakse igat nõuet eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates.

Pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

Finantskohustised

Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates;

Pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud aruandekuupäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille finantseerimiseks toetused on mõeldud ja toetus on laekunud või laekumine on kindel. Mittesihtotstarbelisi toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on kindel.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Liikmetelt laekuvad, tuluna kajastatavad tasud jagunevad remondifondi tasudeks ning haldus- ja hooldustasudeks. Liikmete poolt makstud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil nende arvelt tehakse kulud.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Põhitegevuse kulud jagunevad haldus- ja hoolduskuludeks ning sihtotstarbelisteks kuludeks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistu liikmed, s.h. juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	333	178
Arvelduskontod	29 089	28 176
Kokku raha	29 422	28 354

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	439	439		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 360	2 360		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	104 711	4 978	30 915	68 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 510	7 777	30 915	68 818

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	455	455		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 309	2 309		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	109 744	5 518	31 758	72 468
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 508	8 282	31 758	72 468

Muude nõuete real on kajastatud Paide Linnavalitsuse poolt maksav laenu intressi toetus, naaberelamule vahendatud prügiveoteenuse summa, milliste laekumise tähtaeg on jaanuar 2024.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	104 711	4 978	30 915	68 818	6,615%	EUR	04.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	104 711	4 978	30 915	68 818			
Laenukohustised kokku	104 711	4 978	30 915	68 818			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	109 744	5 518	31 758	72 468	4,588%	EUR	04.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	109 744	5 518	31 758	72 468			
Laenukohustised kokku	109 744	5 518	31 758	72 468			

ASiga SEB Pank on 2017.a sõlmitud laenuleping kogusummas 142 000.00 eurot, tagastamistähtajaga 20 aastat. Laenu kasutamise otstarve: elamu rekonstrueerimine. Laenu intressimääraks on 3 kuu EURIBOR +2.68%.

Sihtasutus Kredex käendusega on tagatud 60% laenu tagasi maksmise kohustusest, käendustasu suurus on 1.3% käenduse summa jäägil aastast.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 291	1 291
Maksuvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	1 320	1 320

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 657	1 657
Maksuvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	1 686	1 686

Real Võlad tarnijatele on kajastatud detsember 2023 eest esitatud arved, milliste tasumise tähtaeg on jaanuar 2024. Töötasult arvestatud maksude tasumise tähtaeg on jaanuar 2024.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 100	1 787
Sihotstarbelised tasud		
Katuse ülevaatus ja raport	0	450
Laenuintress	4 577	1 565
SA Kredex käendustasu	838	881
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 515	4 683

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Paide Linnavalitsus laenu intressi tasumise toetus	1 736	1 826
Kokku annetused ja toetused	1 736	1 826

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Katuse ülevaatus ja raport		450
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		450

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	622	622
Sotsiaalmaksud	211	211
Kokku tööjõukulud	833	833

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 338	7 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 338	7 828

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	99 733	104 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 733	104 226
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 459	26 909
Kokku võlad ja ettemaksed	28 459	26 909

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	622	622

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1547 EUR
2	1944 EUR
3	1574 EUR
4	2225 EUR
5	1605 EUR
6	2018 EUR
7	2015 EUR
8	2225 EUR
9	1746 EUR
10	2356 EUR
11	2010 EUR
12	2428 EUR
Kokku:	23693 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2024

Paide linn, Aasa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177267) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LUIISK	Juhatuse liige	16.06.2024