

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Paide linn, Karja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80022205

telefon: +372 53429631

e-posti aadress: tonu@paivet.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Karja 2 tegevuse eesmärk on korteriomandi esemete osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.a. soojustati maja fassaad, ehitati kinni rõdud, kokku maksumusega 349 671 eurot. Paigaldati rattahoidla maksumusega 1673 eurot ja ehitati prügikastide alus maksumusega 2 067 eurot. Ehitustööde teostamiseks võeti laenu 319 963 eurot tähtajaga 28,02,2038.a. Omaosalus oli 33 448 eurot, mis oli varem remondifondi kogutud.

2019.a. remonditi majaesine asfalt.

2020.a. remonditi kanalisatsioonitorustik maksumusega 18 258 eurot, paigaldati uksepiirajad maksumusega 221 eurot.

Tasuti laenu 13 181 eurot.

2021.a. tasuti laenu 13 496 eurot.

2022.a. tasuti laenu 13 524 eurot. Remonditi valgustid 984 euro eest.

Vahendusteenuseid osutati :soojusenergia 39 777 euro eest (2021.a. 31 826 eurot) ja vett- ja kanalisatsiooni 11 228 euro eest (2021.a. 12 068 euro eest).

2023.a. tasuti laenu 11056 eurot ja intresse 14612 eurot.

Remonditi kanalisatsioonitorustik maksumusega 22 578 eurot ja välisvalgusti maksumusega 84 eurot.

Vahendusteenuseid osutati: soojusenergia 46 689 euro eest ja vett-ja kanalisatsiooni 13 168 euro eest, üldruumide koristamine 2580 euro eest.

Järgnevatel aastatel kogutakse raha keskküttesüsteemi renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 071	38 241	2
Nõuded ja ettemaksed	41 008	25 027	3
Kokku käibevarad	67 079	63 268	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	237 549	247 499	3
Kokku põhivarad	237 549	247 499	
Kokku varad	304 628	310 767	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 922	12 028	4
Võlad ja ettemaksed	26 559	11 239	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 272	23 820	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 753	47 087	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	237 549	247 499	
Kokku pikaajalised kohustised	237 549	247 499	
Kokku kohustised	288 302	294 586	
Netovara			
Reservkapital	9 322	9 322	
Aruandeaasta tulem	7 004	6 859	
Kokku netovara	16 326	16 181	
Kokku kohustised ja netovara	304 628	310 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 460	30 703	
Kokku tulud	59 460	30 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 662	-984	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 776	-7 103	
Tööjõukulud	-8 406	-8 223	9
Kokku kulud	-37 844	-16 310	
Põhitegevuse tulem	21 616	14 393	
Intressikulud	-14 612	-7 534	
Aruandeaasta tulem	7 004	6 859	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	21 616	14 393	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 087	-2 179	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 320	2 433	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 859	-6 850	
Muud rahavood põhitegevusest	-10 548	11 026	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 442	18 823	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 922	-12 028	
Makstud intressid	-14 612	-7 534	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 922	12 028	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 612	-7 534	
Kokku rahavood	-12 170	11 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 241	26 952	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 170	11 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 071	38 241	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 322	6 850	16 172
Aruandeaasta tulem		6 859	6 859
Muutused reservides		-6 850	-6 850
31.12.2022	9 322	6 859	16 181
Aruandeaasta tulem		7 004	7 004
Muutused reservides		-6 859	-6 859
31.12.2023	9 322	7 004	16 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

Paide linn, Karja 2 korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 ja RTJ 14 alusel ja vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularahaga korteriühistu ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud ilma intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta tulemiaruanne, millal intressid tasumisele kuuluvad.

Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on tulud ja kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotuks osapoolteks korteriühistuliikmeid ja juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	1 578	1 194
Swedbank	24 493	37 047
Kokku raha	26 071	38 241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	211	211		
Ostjatelt laekumata arved	211	211		
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 653	13 653		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215	215		
Laenunõuded	248 471	10 922	65 905	171 644
Muud nõuded	16 007	16 007		
Intressinõuded	16 007	16 007		
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 557	41 008	65 905	171 644

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	128	128		
Ostjatelt laekumata arved	128	128		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 146	12 146		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	725	725		
Laenunõuded	259 527	12 028	65 905	181 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 526	25 027	65 905	181 594

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaline laen	10 922	10 922			
Lühiajalised laenud kokku	10 922	10 922			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	237 549		65 905	171 644	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	237 549		65 905	171 644	
Laenukohustised kokku	248 471	10 922	65 905	171 644	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaline laen	12 028	12 028			
Lühiajalised laenud kokku	12 028	12 028			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	247 499		65 905	181 594	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	247 499		65 905	181 594	
Laenukohustised kokku	259 527	12 028	65 905	181 594	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 933	7 933
Võlad töövõtjatele	357	357
Maksuvõlad	213	213
Muud võlad	16 035	16 035
Intressivõlad	16 007	16 007
Muud viitvõlad	28	28
Saadud ettemaksed	2 021	2 021
Muud saadud ettemaksed	2 021	2 021
Kokku võlad ja ettemaksed	26 559	26 559
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 343	8 343
Võlad töövõtjatele	355	355
Maksuvõlad	699	699
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	1 838	1 838
Muud saadud ettemaksed	1 838	1 838
Kokku võlad ja ettemaksed	11 239	11 239

Tarnijatele tasumata arved on detsembri kuu arved, mis tasutakse jaanuaris

- 1.AS Paide Vesi 1228 eurot
- 2.Enefit Green AS 5999 eurot
- 3.EKKT AS 422 eurot
- 4.Eesti Energia AS 175 eurot
- 5.Minom OÜ 90 eurot
- 6.Väätsa Prügila AS 19 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	322	320
Puhkusetasude kohustis	35	35
Kokku võlad töövõtjatele	357	355

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt laekunud remondifondi	12 794	18 684			31 478
Eelmiste perioodide tulem		6 850			6 850
Tehtud remonditöid				-984	-984
Makstud pangaaenu intresse		7 534		-7 534	
Tasutud pangalaenu			-13 524		-13 524
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 794	33 068	-13 524	-8 518	23 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 794	33 068	-13 524	-8 518	23 820
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt laekunud remondifondi	23 820	16 311			40 131
Eelmiste perioodide tulem		6 859			6 859
Makstud pangalaenu intresse		14 612		-14 612	
Laenu tagasimaks			-11 056		-11 056
Tehtud remonditöid				-22 662	-22 662
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 820	37 782	-11 056	-37 274	13 272
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 820	37 782	-11 056	-37 274	13 272

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	22 662	984
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 662	984

- 1.Kanalisatsioonitorustiku remont 22578 eurot.
- 2.Välisvalgustuse remont 84 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 250	5 500
Sotsiaalmaksud	2 107	2 074
Kokku tööjõukulud	8 357	7 574
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	650	650

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1630 EUR
Krt.2	1464 EUR
Krt.3	1596 EUR
Krt.4	1491 EUR
Krt.5	1369 EUR
Krt.6	1604 EUR
Krt.7	1605 EUR
Krt.8	1454 EUR
Krt.9	1484 EUR
Krt.10	1549 EUR
Krt.11	1434 EUR
Krt.12	1863 EUR
Krt.13	1993 EUR
Krt.14	1670 EUR
Krt.15	1524 EUR
Krt.16	2028 EUR
Krt.17	1518 EUR
Krt.18	3109 EUR
Krt.19	2133 EUR
Krt.20	1526 EUR
Krt.21	2350 EUR
Krt.22	2199 EUR
Krt.23	2178 EUR
Krt.24	2767 EUR
Krt.25	2225 EUR
Krt.26	1466 EUR
Krt.27	2215 EUR
Krt.28	1925 EUR
Krt.29	1968 EUR
Krt.30	2223 EUR
Krt.31	2035 EUR
Krt.32	1655 EUR
Krt.33	2631 EUR
Krt.34	2039 EUR
Krt.35	2159 EUR
Krt.36	1892 EUR
Krt.37	2352 EUR
Krt.38	1648 EUR
Krt.39	2635 EUR
Krt.40	2119 EUR
Krt.41	1570 EUR
Krt.42	1915 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	2024 EUR
Krt.44	1528 EUR
Krt.45	2152 EUR
Krt.46	2882 EUR
Krt.47	1102 EUR
Krt.48	2266 EUR
Krt.49	2604 EUR
Krt.50	1069 EUR
Krt.51	2218 EUR
Krt.52	2202 EUR
Krt.53	1249 EUR
Krt.54	2228 EUR
Krt.55	2776 EUR
Krt.56	1427 EUR
Krt.57	2364 EUR
Krt.58	2478 EUR
Krt.59	1158 EUR
Krt.60	2112 EUR
Kokku:	116049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.01.2024

Paide linn, Karja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80022205) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LAASTAU	Juhatuse liige	12.06.2024