

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Paide linn, Soo tn 10 korteriühistu

registrikood: 80160479

telefon: +372 58362875

e-posti aadress: paidesoo10@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Majandamiskulude vahendamine	14
2023	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Juhatus pidas koosolekuid kahel korral, kus otsustati tellida maja juurde 5 liiklusmärki, parkimiskohtade joonimine ning kinnitada OÜ Korlek Ehituse hinnapakkumine keldri lisatöödele. Samuti tellida ja lasta paigaldada jalgrataste hoidjad trepikodade juurde 5 tk.

2022. aastal tellitud prügimaja ei õnnestunud ühistule saada, kuna ettevõtjal tekkisid raskused selle tellimuse täitmisega. Ettemaksu tagasisaamiseks otsustas juhatus augustis algatada e-toimiku kaudu kiirtäitemenetluse. Oktoobris jõudsime niikaugele, et võlgnik allkirjastas tagasimaksegraafiku. Esimene osamaks laekus detsembris. Aastal 2024 jätkub võlgnikult võlanõude tagasimaks kohtutäituri abil.

Maja rekonstrueerimisprojekti koos eriosade projektidega on valminud selle veebruariks (2024) ja see on edasi saadetud KOV kooskõlastamiseks. Märtsis 2024 saime kooskõlastuse koos ehitusteatisega. Edasi on projekt saadetud KredExiga kooskõlastamiseks.

2023 aastal koguti remondi- ja tegevuskulude fondi 1,0 eur/ m² le.

2024. aastal on siht tegeleda projektidest tulenevalt ehitusmahtude kokkuleppe saavutamisega ühistus, oodata KredExist avamisvoorust avamist. Lisaks plaani võtta keldritesse trepikäsipuude paigaldamine.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 817	51 605	2
Nõuded ja ettemaksed	38 324	43 687	3
Kokku käibevarad	99 141	95 292	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	170 647	185 696	3
Kokku põhivarad	170 647	185 696	
Kokku varad	269 788	280 988	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 050	18 620	5
Võlad ja ettemaksed	13 543	13 128	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 852	47 313	7
Kokku lühiajalised kohustised	82 445	79 061	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	170 647	185 696	
Kokku pikaajalised kohustised	170 647	185 696	
Kokku kohustised	253 092	264 757	
Netovara			
Reservkapital	8 100	8 100	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 131	4 462	
Aruandeaasta tulem	465	3 669	
Kokku netovara	16 696	16 231	
Kokku kohustised ja netovara	269 788	280 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 490	87 126	8
Tulu ettevõtlusest	420	333	9
Muud tulud	43	3 332	10
Kokku tulud	38 953	90 791	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 993	-78 262	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32	-32	12
Tööjõukulud	-8 566	-8 138	13
Kokku kulud	-27 591	-86 432	
Põhitegevuse tulem	11 362	4 359	
Intressitulud	8	9	
Intressikulud	-10 905	-699	
Aruandeaasta tulem	465	3 669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	154 348	133 099
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 642	328
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-113 516	-390 845
Väljamaksed töötajatele	-8 565	-8 138
Laekunud intressid	8	9
Muud rahavood põhitegevusest	820	0
Kokku rahavood põhitegevusest	36 737	-265 547
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	206 906
Saadud laenude tagasimaksed	-16 620	-2 589
Makstud intressid	-10 905	-699
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 525	203 618
Kokku rahavood	9 212	-61 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 605	113 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 212	-61 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 817	51 605

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 100	4 462	12 562
Aruandeaasta tulem		3 669	3 669
31.12.2022	8 100	8 131	16 231
Aruandeaasta tulem		465	465
31.12.2023	8 100	8 596	16 696

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paide linn, Soo tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas ja nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustiste eest makstud või saadud tasu tõepärane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega otseselt seotud tehingu kulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil on tuluna kajastatud toetused.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summad on kajastatud tulemiaruanDES kuluna ja saadud tulusid tuluna.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	35 483	40 632
Swedbank	25 334	10 973
Kokku raha	60 817	51 605

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 725	16 725			
Ostjatelt laekumata arved	16 725	16 725			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 550	2 550			4
Laenunõuded	187 697	17 050	103 305	67 342	
Ettemaksed	1 999	1 999			
Tulevaste perioodide kulud	643	643			
Muud makstud ettemaksed	1 356	1 356			
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 971	38 324	103 305	67 342	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 912	20 912			
Ostjatelt laekumata arved	20 912	20 912			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 346	1 346			4
Laenunõuded	204 316	18 620	102 168	83 528	
Ettemaksed	2 809	2 809			
Tulevaste perioodide kulud	704	704			
Muud makstud ettemaksed	2 105	2 105			
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 383	43 687	102 168	83 528	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		915		483
Sotsiaalmaks		1 541		813
Kohustuslik kogumispension		90		46
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Ettemaksukonto jääk	2 550		1 346	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 550	2 550	1 346	1 346

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	187 697	17 050	103 305	67 342	2,300%+6 kuu EURIBOR	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	187 697	17 050	103 305	67 342			
Laenukohustised kokku	187 697	17 050	103 305	67 342			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	204 316	18 620	102 168	83 528	2,300%+6 kuu EURIBOR	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	204 316	18 620	102 168	83 528			
Laenukohustised kokku	204 316	18 620	102 168	83 528			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 549	10 549	
Maksuvõlad	2 550	2 550	4
Saadud ettemaksed	444	444	
Tulevaste perioodide tulud	444	444	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 543	13 543	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 246	11 246	
Maksuvõlad	1 346	1 346	4
Saadud ettemaksed	536	536	
Tulevaste perioodide tulud	536	536	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 128	13 128	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja tegevuskulude fond	80 744	48 121	-78 963	-2 589	47 313
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 744	48 121	-78 963	-2 589	47 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 744	48 121	-78 963	-2 589	47 313

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja tegevuskulude fond	47 313	51 056	-29 897	-16 620	51 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 313	51 056	-29 897	-16 620	51 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 313	51 056	-29 897	-16 620	51 852

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 879	76 331
Pangalaenu intressid	10 905	699
Tegevuskulud	1 114	1 932
Välikorrashoid	2 567	2 139
Juhatuse töötasu	6 025	6 025
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 490	87 126

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Elektrivahendus ettevõtetele	320	333
Lumetõrje	100	0
Kokku tulu ettevõtlusest	420	333

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	23
Asfaltkatte taastusremont kõrval kruntidelt	0	3 309
Kokku muud tulud	43	3 332

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-20
Lepingutasu	0	-675
Liiklusmärgid	-172	0
Torutööd	-320	-707
Valgustusega seotud tööd	-21	-40
Ventilatsiooni tööd	0	-660
Vundamendi soojustamine, sissepääsude, parkla ehitus	0	-68 274
Ehitusjärelvalve	0	-1 620
Küttetorustiku remont	0	-212
Majanduskulud	-1 114	-1 911
Keldri välisused	0	-4 143
Keldritööd	-5 094	0
Rattahoidikud	-2 700	0
Parkla joonimine	-1 355	0
Ehitusprojekti osamakse	-8 217	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 993	-78 262

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Pangateenustasu	-32	-32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32	-32

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-6 429	-6 109
Sotsiaalmaksud	-2 137	-2 029
Kokku tööjõukulud	-8 566	-8 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 509	4 509

Lisa 15 Majandamiskulude vahendamine

2023

	Müük	Ost	Vahe
Elekter	1 249	1 249/ 4 671 kWh	0
Prügi	3 389	3 389	0
Soojusenergia	62 742	62 743/ 639,95 MWh	-1
Vesi ja kanalisatsioon	20 451	20 451/ 4 168 m ³	0
Sisekoristus	3 089	3089	0
Raamatupidamine	2 169	2 172	-3
Kindlustus	530	596	66
Tööd korterites	99	99	0

2022

	Müük	Ost	Vahe
Elekter	1 501	1 498/ 5 477 kWh	3
Prügi	3 374	3 370	4
Soojusenergia	53 742	53736/ 692,62 MWh	6
Vesi ja kanalisatsioon	17 084	17 073/ 4 148 m ³	11
Sisekoristus	2 252	2 239	13
Raamatupidamine	2 060	2 061	-1
Kindlustus	557	531	26
Tööd korterites	429	429	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1787 EUR
02	2208 EUR
03	1622 EUR
04	1537 EUR
05	1951 EUR
06	1580 EUR
07	1576 EUR
08	1774 EUR
09	1515 EUR
10	1628 EUR
11	1591 EUR
12	1764 EUR
13	1862 EUR
14	2143 EUR
15	1700 EUR
16	2245 EUR
17	1554 EUR
18	2552 EUR
19	2477 EUR
20	1602 EUR
21	2927 EUR
22	2439 EUR
23	1483 EUR
24	2262 EUR
25	1979 EUR
26	1877 EUR
27	2127 EUR
28	2489 EUR
29	1562 EUR
30	2504 EUR
31	1999 EUR
32	1568 EUR
33	2720 EUR
34	1943 EUR
35	1753 EUR
36	2725 EUR
37	2313 EUR
38	1492 EUR
39	2532 EUR
40	2571 EUR
41	1491 EUR
42	2544 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2587 EUR
44	1715 EUR
45	2166 EUR
46	2253 EUR
47	1368 EUR
48	2638 EUR
49	2208 EUR
50	1361 EUR
51	2261 EUR
52	2413 EUR
53	1846 EUR
54	2375 EUR
55	2223 EUR
56	1479 EUR
57	1988 EUR
58	2599 EUR
59	1831 EUR
60	2615 EUR
61	2584 EUR
62	1281 EUR
63	2544 EUR
64	2216 EUR
65	989 EUR
66	2765 EUR
67	3490 EUR
68	1176 EUR
69	2405 EUR
70	2499 EUR
71	1645 EUR
72	2247 EUR
73	2414 EUR
74	1151 EUR
75	2178 EUR
Kokku:	153478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Paide linn, Soo tn 10 korteriühistu (registrikood: 80160479) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE HEINROOS-SIROTINA	Juhatuse liige	29.06.2024