

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Paide linn, Väike-Aia tn 30 korteriühistu

registrikood: 80057698

telefon: +372 58829419

e-posti aadress: kuvaike.aia30@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Annetused ja toetused	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuseesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus.

07.09.2024 valiti ühistule uus juhatus, mis on 5-liikmeline.

Remont.

2024.aastal tehti remonditöid summas 4256 euro eest, toimus fonosüsteemide väljavahetus ja remont.

Vahetati osaliselt välja veemõõturid, tööde maksumusega 3513 eurot,

Võlglaled.

Seisuga 31.12.2024.a. ettemaks 422 eurot.

Raamatupidamine.

2024. raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt.

2024. majandusaasta tulem kokku 538 eurot ja netovara 10375 eurot, bilansimaht 212427 eurot.

Korteriühistu juhatus kinnitab, et ühistu on jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 732	12 696	2
Nõuded ja ettemaksed	27 740	27 860	3
Kokku käibevarad	54 472	40 556	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	157 955	173 205	4
Kokku põhivarad	157 955	173 205	
Kokku varad	212 427	213 761	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 250	14 857	4
Võlad ja ettemaksed	7 535	4 560	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	11 302	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 785	30 719	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 955	173 205	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 312	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	179 267	173 205	
Kokku kohustised	202 052	203 924	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 837	1 337	
Aruandeaasta tulem	538	1 500	
Kokku netovara	10 375	9 837	
Kokku kohustised ja netovara	212 427	213 761	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 504	23 271	8
Annetused ja toetused	3 621	3 909	9
Muud tulud	43	12	10
Kokku tulud	32 168	27 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 256	-6 536	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 138	-9 075	11
Tööjõukulud	-9 235	-10 081	12
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-31 630	-25 692	
Põhitegevuse tulem	538	1 500	
Aruandeaasta tulem	538	1 500	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas RT juhendites kirjeldatud Eesti Vabariigi finantsaruandluse printsiipidega.

Finantsaruandluse põhiprintsiibid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga. Sularahas ühistu ei arvelda.

Finantsinvesteeringud

Laenuõue on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed".

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Nõuded ostjate vastu" ja "Lühiajalised laenuõuded liikmete vastu". Nõuded ostjate vastu jagunevad "Nõuded liikmete vastu" ja "Nõuded muude ostjate vastu".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihtotstarbelised tasud" - "Haldustulud".

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanDES, vaid on kajastatud bilansis kirjel "Sihtotstarbelised tasud".

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile. Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2024 aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna.

TulemiaruanDET läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole liikmetele edasi esitatud.

Erandiks on elektrienergia, mis on kajastatud tulemiaruanDES kuna osa sellest kompenseerib Telia Eesti AS, sest kasutab KÜ elektrienergiat.

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvelt.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotuks osapoolteks korteriühistu-, juhatuse- ja revisjoni komisjoni liikmeid ja eelnevalt kirjeldatud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	8 966	5 258
SEB Pank	17 766	7 438
Kokku raha	26 732	12 696

Sularahaga ühistus ei arveldata.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 551	11 551	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	0	0	
Laenunõuded	173 205	15 250	87 634	70 321	4
Muud nõuded	918	918	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 695	27 740	87 634	70 321	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 717	11 717	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	336	336	0	0	
Laenunõuded	188 062	14 857	83 758	89 447	4
Muud nõuded	950	950	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 065	27 860	83 758	89 447	

Periood 2024

Kirjel "muud nõuded"

-Paide Linnavalitsuselt saadav intressitoetus perioodi eest 01.10-31.12.2024 875 € ja Telia AS summas 43 €

kirjel "Maksude ettemaksed ja tagasinõuded"

detsembri töötasudelt kinni peetud maksud, mille tasumise tähtaeg on 10.01.2025.

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu"

Omanikele esitatud arved detsembri kuu eest summas 11973 € miinus laekunud ettemaksed summas 422 €

kokku: 11551 €

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	173 205	15 250	87 634	70 321	3,565%	EUR	15.04.2034.
Pikaajalised laenud kokku	173 205	15 250	87 634	70 321			
Laenukohustised kokku	173 205	15 250	87 634	70 321			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	188 062	14 857	83 758	89 447	3,565%	EUR	15.04.2034.
Pikaajalised laenud kokku	188 062	14 857	83 758	89 447			
Laenukohustised kokku	188 062	14 857	83 758	89 447			

2014.aastal võeti 20.aastaks SEB Pangast SA KredEX-i toel laenu kütte-,vee-ja kanalisatsiooni trasside rekonstrueerimiseks ning hoone fassaadi soojustamiseks.

Laenumakseid vahendatakse korteriomanikele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 445	7 445	0	0	6
Maksuvõlad	90	90	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 535	7 535	0	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 224	4 224	0	0	6
Maksuvõlad	336	336	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 560	4 560	0	0	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enefit GRENAS	0	1 504
Paide Vesi AS	1 191	1 648
Eesti Energia AS	0	24
Elektrum OÜ	39	71
Keskkonna teenused AS	277	278
Väätša Prügila AS	15	7
Uniefied Post AS	18	18
Seko Teenused OÜ	198	476
Seko Teenused OÜ	0	198
Paide Kinnisvarahaldus OÜ	328	0
Fortis Elektriinsenerid OÜ	73	0
AS Utilitas Eesti	4 981	0
Enefit AS	25	0
Intraman OÜ	300	0
Kokku võlad tarnijatele	7 445	4 224

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2025.a. mil need ka tasuti.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 992	0	0	6 992
Liikmetelt laekunud	0	10 846	0	10 846
Tehtud remonttöid	0	0	-6 536	-6 536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 992	10 846	-6 536	11 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 992	10 846	-6 536	11 302
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 302	14 266	-4 256	21 312
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 302	14 266	-4 256	21 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 302	14 266	-4 256	21 312

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	24 215	16 723	
Viivised	33	12	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 256	6 536	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 504	23 271	

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2024	2023
Kokku annetused ja toetused	3 621	3 909
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	3 621	3 909

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12
Tehnilise talumise toetus	43	0
Kokku muud tulud	43	12

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	0	6 536
Fonosüsteemide remont	4 256	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 256	6 536

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Energia	636	827
Elektrienergia	636	827
Mitmesugused bürookulud	24	263
Hoolduskulud	0	6 912
Revisjoniteenus	0	200
Panga teenustasud	26	45
Hoone kindlustus	888	828
Raamatupidamisteenus	900	0
E-arve teenus	216	0
Sise-ja välikoristus	7 801	0
Andurite lugemisteenus	2 374	0
San. tehn tööd	610	0
Veearvestid koos vahetusega	3 513	0
Välihooldusvahendid	235	0
Ventiilatsiooni hooldus	200	0
Elektritööd	122	0
Elektrikäitus	293	0
Ukselukkude hooldus/remont	300	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 138	9 075

Vastavalt 07.05.2022.toimunud üldkoosolekul otsustati, et kogutakse:

hooldustasudeks - 0,35 €/m²

remonditasudeks - 0,30 €/m²

Lisa 13 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 922	7 560
Sotsiaalmaksud	2 284	2 495
Töötuskindlustus	28	25
Kokku tööjõukulud	9 234	10 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus on kuni 4.november 2024 vormistatud tööle töölepingu alusel raamatupidaja, kes töötab osalise tööajaga. Taandatuna täistööajale on töötajate keskmine arv 1 töötaja.

Lisa 14 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	82	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	11 551	11 718	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 551	11 718	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	15 250	14 857	3,4
Kokku laenukohustised	15 250	14 857	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	7 535	4 560	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 535	4 560	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	157 955	173 205	3,4
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 955	173 205	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	173 205	173 205	3,4
Kokku laenukohustised	173 205	173 205	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	0	2 910
-----------------	---	-------

Seotud osapooled on korteriomaniikud ja juhatuse liikmed, ning eelnevalt kirjeldatud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Juhatuse liikme arvestatud tasu 3371 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1196 EUR
02	1128 EUR
03	1284 EUR
04	1395 EUR
05	1476 EUR
06	1111 EUR
07	1390 EUR
08	1264 EUR
09	1361 EUR
10	1613 EUR
11	1121 EUR
12	1176 EUR
13	1512 EUR
14	1076 EUR
15	1750 EUR
16	1994 EUR
17	1790 EUR
18	1685 EUR
19	1839 EUR
20	1850 EUR
21	2052 EUR
22	1470 EUR
23	2293 EUR
24	2923 EUR
25	1996 EUR
26	1534 EUR
27	862 EUR
28	1225 EUR
29	1804 EUR
30	773 EUR
31	1711 EUR
32	1368 EUR
33	1001 EUR
34	2747 EUR
35	1864 EUR
36	595 EUR
37	1315 EUR
38	1278 EUR
39	1188 EUR
40	1506 EUR
41	1658 EUR
42	934 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1190 EUR
44	2884 EUR
45	697 EUR
46	1511 EUR
47	2239 EUR
48	768 EUR
49	1242 EUR
50	1835 EUR
51	866 EUR
52	1261 EUR
53	1874 EUR
54	876 EUR
55	1300 EUR
56	1785 EUR
57	949 EUR
58	1200 EUR
59	1484 EUR
60	932 EUR
61	1698 EUR
62	1432 EUR
63	698 EUR
64	974 EUR
65	1517 EUR
66	851 EUR
67	1344 EUR
68	1624 EUR
69	722 EUR
70	1461 EUR
71	1368 EUR
72	1484 EUR
73	1420 EUR
74	1238 EUR
75	1188 EUR
76	1284 EUR
77	1101 EUR
78	1033 EUR
79	1407 EUR
80	1306 EUR
81	1379 EUR
82	1006 EUR
83	1265 EUR
84	827 EUR
85	1585 EUR
Kokku:	119213 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2025

Paide linn, Väike-Aia tn 30 korteriühistu (registrikood: 80057698) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHER	Juhatuse liige	16.06.2025
AULI KAASIK	Juhatuse esinaine	16.06.2025
MADE-BRITT NURK	Juhatuse liige	16.06.2025
LII LINNAMÄE	Juhatuse liige	17.06.2025
MARTHA-BERYL GRAUBERG	Juhatuse liige	18.06.2025