

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Paide linn, Väike-Aia tn 30 korteriühistu

registrikood: 80057698

telefon: +372 5168538

e-posti aadress: kuvaike.aia30@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Vahendatud teenused, energiakulu	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab 7-liikmeline juhatus.

Juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab 7-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekud toimusid neljal korral, kus olid arutusel ühistu majandustegevus, remonttööd, võlglaste ja liikmete suulised avaldused.

Remont.

Remonttöödena vahetati välja välisustel fonosüsteemid, millised ei olnud enam töökorras. Töö tegi TGS Eesti OÜ maksumusega 2 148 eurot. Ventilatsioonikorstnate ümbrused on tegemata. Juhatus ei ole ka uut töö tegijat otsinud, sest sellise töö maksumusega, mis Fasor Ehitus OÜ-ga kokku lepidi, enam ei saa. Hinnad on vahepeal kõvasti kasvanud.

Tulevasteks remonttöödena võiks arutada majaesise korrastamist. Leida lahendus sadevee äravoolule, korrastada parkla ning prügikonteinerite asukoht.

Võlglaste.

Seisuga 31.12.2018.a. olid korteriomaniikud ühistule võlgu summas 557 eurot majandamiskulude-, remonditasude- ja vahendatud teenuste eest, ettemaks oli 23 eurot. Korteriomanik on pidev maksetega viivitaja ja selle aasta alguses esitas ühistu kohtule omaniku vastu avalduse maksekäsu kiirmenetluse alustamiseks.

Raamatupidamine.

2018.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt.

2018.majandusaasta tulemiks jäi 7 131 eurot.

Vastavalt üldkoosoleku otsusega 04.04.2018.a. suurendati eelmiste aastate akumuleeritud tulemi arvelt reservfondi 6 520 euro võrra, mis teeb reservfondi suuruseks kokku 7 000 eurot. Remondifondi kanti 9 761 eurot eelmiste aastate akumuleeritud tulemi arvelt, mis oli 5 239 euro võrra väiksem, kui oli üldkoosolekul kinnitatud.

Remondifondi summa suurus on seisuga 31.12.2018. 27 824 eurot.

Korteriühistu juhatus leiab, et ühistu on jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Ühistu 2018.majandustegevust kontrollis ja koostas arvamuse Revisjon OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 675	25 148	2
Nõuded ja ettemaksed	22 751	21 725	3
Kokku käibevarad	59 426	46 873	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	243 969	256 737	3
Kokku põhivarad	243 969	256 737	
Kokku varad	303 395	303 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 768	12 314	4
Võlad ja ettemaksed	4 703	4 264	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 824	13 534	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 295	30 112	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	243 969	256 737	4
Kokku pikaajalised kohustised	243 969	256 737	
Kokku kohustised	289 264	286 849	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 000	480	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	9 930	
Aruandeaasta tulem	7 131	6 351	
Kokku netovara	14 131	16 761	
Kokku kohustised ja netovara	303 395	303 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 368	24 264	7
Annetused ja toetused	5 258	5 500	8
Muud tulud	28	368	9
Kokku tulud	30 654	30 132	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 148	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 537	-5 816	11
Tööjõukulud	-6 319	-7 114	12
Muud kulud	0	-895	
Kokku kulud	-14 004	-13 825	
Põhitegevuse tulem	16 650	16 307	
Intressikulud	-9 519	-9 956	13
Aruandeaasta tulem	7 131	6 351	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	84 901	84 521
Laekunud annetused ja toetused	5 320	5 559
Muud põhitegevuse tulude laekumised	62	396
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 773	-47 180
Väljamaksed töötajatele	-6 150	-7 114
Kokku rahavood põhitegevusest	33 360	36 182
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 314	-11 878
Makstud intressid	-9 519	-9 955
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 833	-21 833
Kokku rahavood	11 527	14 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 148	10 799
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 527	14 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 675	25 148

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	480	9 930	10 410
Aruandeaasta tulem		6 351	6 351
31.12.2017	480	16 281	16 761
Aruandeaasta tulem		7 131	7 131
Muutused reservides	6 520	-6 520	0
Muud muutused netovaras		-9 761	-9 761
31.12.2018	7 000	7 131	14 131

Üldkoosoleku otsusega kanti eelmiste aastate akumuleeritud tulemist

-reservkapitali 6 520 eurot

-remondifondi 9 761 eurot

kokku: 16 281 eurot

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Aia 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodiga 01.01.2018.-31.12.2018. vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

On tehtud järgmised muudatused:

- Paide Linnavalitsuselt saadav pangalaenu intresside toetuse summaga, vähendatakse liikmetele tasumisele kuuluvat intressimakseid.
- AS Telia Eesti ja AS Elisa Teleteenuselt poolt makstav kompensatsiooni summaga nende seadmete voolutarbimise eest, vähendatakse maja üldelektri kulusummat.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Sularahaga ühistu ei arvelda.

Seisuga 31.12.2018. on pangakontode saldod inventeeritud ning võrduvad raamatupidamiskontodel näidatuga.

Finantsinvesteeringud

Elamu renoveerimiseks on võetud 2014.aastal pikaajalist laenu. Elamu remonti e.parendusi, põhivaras arvele võetud ei ole, vaid lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks, on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ-2.

- lühiajaliste nõuete tasumise tähtaeg on 12 kuud, arvates bilansipäevast
- pikaajaliste nõuete tasumise tähtaeg on üle 12 kuu, arvates bilansipäevast
- lühiajaliste kohustiste maksmise tähtaeg on 12 kuud, arvates bilansipäevast
- pikaajaliste kohustiste tasumise tähtaeg on üle 12 kuu, arvates bilansipäevast

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse majandusaasta tulemiaruanne.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustiste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega otseselt seotud tehingu kulutusi.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summasid, ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanne kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.
Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki ühistu-ja juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	13 220	3 822
SEB Pank	23 455	21 326
Kokku raha	36 675	25 148

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19	19		
Ostjatelt laekumata arved	19	19		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 671	8 671		
Muud nõuded	258 030	14 061	71 180	172 789
Laenunõuded	256 737	12 768	71 180	172 789
Intressinõuded	1 293	1 293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 720	22 751	71 180	172 789
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 057	8 057		
Muud nõuded	270 405	13 668	51 910	204 827
Laenunõuded	269 051	12 314	51 910	204 827
Intressinõuded	1 354	1 354		
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 462	21 725	51 910	204 827

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved"

AS Elisa Teleteenused laekumata kompensatsioon seadmete voolutarbimise eest.

Summa laekus jaanuar 2019.

Kirjel "Intressinõuded"

-Paide Linnavalitsuselt makstav intressitoetus perioodi eest

01.10.2018- 31.12.2018, summas 1 291€

-pangakonto intressi tulu 2 €

millede maksmise tähtaeg on jaanuar 2019.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	256 737	12 768	71 180	172 789	3,565%	EUR	15.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	256 737	12 768	71 180	172 789			
Laenukohustised kokku	256 737	12 768	71 180	172 789			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	269 051	12 314	51 910	204 827	3,565%	EUR	15.04.2034.
Pikaajalised laenud kokku	269 051	12 314	51 910	204 827			
Laenukohustised kokku	269 051	12 314	51 910	204 827			

2014.aastal võeti 20.aastaks SA KredEX-i toel rekonstrueerimislaen kütte-, vee- ja kanalisatsiooni trasside väljavahetamiseks ja maja fassaadi soojustamiseks.

Laenumakseid vahendatakse korteriomanikele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 535	4 535
Puhkusekohustis	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	4 703	4 703
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 063	4 063
Muud võlad	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	4 264	4 264

kirjel "Võlad tarnijatele"

Enefit Green AS 3 119
 Seko Teenused OÜ 165
 AS Paide Vesi 1 107
 Eesti Energia AS 24
 Elektrum OÜ 24
 Keskkonna teenused 60
 Väätsa Prügila AS 20
 Fitek AS 16

 kokku: 4 535 eurot

Maksmise tähtaeg jaanuar 2019.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
varade sihtfinantseerimine	6 857			6 857
tulu majandustegevuseks	0	6 677		6 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 857	6 677		13 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 857	6 677		13 534
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulu majandustegevusest	13 534	16 438	-2 148	27 824
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 534	16 438	-2 148	27 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 534	16 438	-2 148	27 824

Remondifondi kanti seisuga 31.12.2018.

-liikmete poolt kogutud remonditasud 6 677 eurot

-eelmiste aastate akumuleeritud tulemist 9 761 eurot

kokku: 16 438 eurot

Remondifondi arvelt tasuti

-välisuste fonosüsteemid - 2 148 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 959	14 308
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 148	0
Pangalaenu intressid	4 261	9 956
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 368	24 264

Lisa 8 Annetused ja toetused (eurodes)

	2018	2017
Kokku annetused ja toetused	5 258	5 500
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	5 258	5 500

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Viivised	20	198
Vanaraud	0	73
Tehnilise tulumise toetus	8	8
Menetlustulu maksekäsu kiirmenetluses	0	20
Muud	0	69
Kokku muud tulud	28	368

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018
Remonditööd	2 148
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 148

Välisustel fonosüsteemide väljavahetamine

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	380	430
Elektrienergia	380	430
Mitmesugused bürookulud	476	242
Lähetuskulud	10	0
Koolituskulud	10	0
Prügiveokulud	0	812
Hoolduskulud	1 221	1 308
Raamatupidamisteenus	3 240	3 024
Revisjoniteenus	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 537	5 816

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 610	5 317
Sotsiaalmaksud	1 522	1 755
Töötuskindlustus	19	42
Puhkusekohustis	168	0
Kokku tööjõukulud	6 319	7 114
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistus töötab töölepingu alusel majahoidja.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	9 519	9 956
Kokku intressikulud	9 519	9 956

-laenuintressikulu 9 519 eurot

-Paide LV poolt makstav intressitoetus -5 258 eurot

kokku omanikele esitatud nõuded summas 4 261 eurot

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	265 408	27 824	277 108	13 543

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 225	2 760

Lisa 15 Vahendatud teenused, energiakulu

Vahendatud kommunalteenused			2018.a.		2017.a.		
Soojusenergia			24434		24477		
Soojus. jaot. alusel			1979		1979		
Vesi+kanalisats.			12488		11365		
Prügivedu			923		0		
Üldkoristus			2138		1896		
E-arved			200		198		
Remonditasud (laenu tagasimakse)			12314		12300		
Intressimaksed			4261		9956		
Muud vah.teenused			726		45		

Kindlustus			597		0		
		kokku:	60060	0	62216		
Energiakulu		2018.a.			2017.a.		
soojusenergia kulu		428500	kWh		429270	kWh	
elektrienergia kulu		3523	kWh		4136	kWh	
- vee-ja kanalisatsiooni kulu		3034	m3		2982	m3	
üldveemõõduri ja korterite veemõõturite							
näiduline vahe		22	m3		21	m3	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	850 EUR
2	799 EUR
3	890 EUR
4	939 EUR
5	1310 EUR
6	946 EUR
7	1049 EUR
8	677 EUR
9	1012 EUR
10	1116 EUR
11	802 EUR
12	949 EUR
13	1149 EUR
14	717 EUR
15	1110 EUR
16	1671 EUR
17	1385 EUR
18	1149 EUR
19	1410 EUR
20	1308 EUR
21	1419 EUR
22	1408 EUR
23	1315 EUR
24	2014 EUR
25	1537 EUR
26	1168 EUR
27	626 EUR
28	938 EUR
29	1146 EUR
30	531 EUR
31	847 EUR
32	1070 EUR
33	495 EUR
34	1864 EUR
35	1245 EUR
36	589 EUR
37	856 EUR
38	941 EUR
39	507 EUR
40	1421 EUR
41	1355 EUR
42	571 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	857 EUR
44	1612 EUR
45	554 EUR
46	952 EUR
47	933 EUR
48	558 EUR
49	827 EUR
50	1481 EUR
51	670 EUR
52	987 EUR
53	1520 EUR
54	706 EUR
55	886 EUR
56	1449 EUR
57	714 EUR
58	896 EUR
59	1054 EUR
60	584 EUR
61	901 EUR
62	1171 EUR
63	526 EUR
64	870 EUR
65	1273 EUR
66	650 EUR
67	1058 EUR
68	1114 EUR
69	611 EUR
70	1060 EUR
71	995 EUR
72	812 EUR
73	974 EUR
74	918 EUR
75	959 EUR
76	1211 EUR
77	832 EUR
78	629 EUR
79	1169 EUR
80	841 EUR
81	725 EUR
82	894 EUR
83	1131 EUR
84	627 EUR
85	1424 EUR
Kokku:	85716 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Paide linn, Väike-Aia tn 30 korteriühistu (registrikood: 80057698) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE REINSON	Juhatuse lesimees	17.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5168538
E-posti aadress	kuvaike.aia30@gmail.com