

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu

registrikood: 80063718

telefon: +372 5288537

e-posti aadress: marju.anvelt@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	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus	16
Lisa 16 Energiakulu aruanne	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

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

Juhatus.

Põhikirjajärgselt valiti 2020.aasta üldkoosolekul korteriühistule kolmeliikmeline juhatus, tähtajaga kolm aastat.

Juhatuse koosolekud toimusid 2021.aastal kolmel korral. Arutusel olid küttesüsteemi rekonstrueerimine, hoone haldamisega seotud probleemid, ühistu rahaline seis, võlglased.

Remont.

2021-ndal aastal teostati vastavalt üldkoosoleku otsusele 01.06.2021. protokoll nr.29, küttesüsteemi rekonstrueerimine, kanalisatsioonipüstikute vahetus ja digitaalsete veemõõturite paigaldus, kokku tööde maksumusega 125 920 eurot. Omaosaluseks, remondifondi arvelt, kinnitati 6 000 eurot. Remondifondi saldo seisuga 31.12.2021. 14 575 eurot.

Raamatupidamine.

2021.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt.

Seisuga 31.12.2021. jäi majandustegevuse tulem negatiivne -545 eurot.

Puhkusekohustis on seisuga 31.12.2021. inventeeritud ja riigimaksude võlgnevust ühistul ei ole.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks loetakse korteriomannikke, juhatuse liikmeid ja revidenti ning eelpool nimetatud isikutega seonduvaid, või nende otsese mõju all olevaid ettevõtteid.

Korteriühistu juhatus kinnitab, et ühistu on jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 205	11 062	2
Nõuded ja ettemaksed	33 948	33 148	3
Kokku käibevarad	51 153	44 210	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	107 433	14 470	3
Kokku põhivarad	107 433	14 470	
Kokku varad	158 586	58 680	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 355	24 192	4
Võlad ja ettemaksed	7 769	6 931	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 575	6 293	7
Kokku lühiajalised kohustised	46 699	37 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 432	14 470	4
Kokku pikaajalised kohustised	107 432	14 470	
Kokku kohustised	154 131	51 886	
Netovara			
Reservkapital	5 000	4 000	
Aruandeaasta tulem	-545	2 794	
Kokku netovara	4 455	6 794	
Kokku kohustised ja netovara	158 586	58 680	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 144	16 111	8
Muud tulud	26	256	9
Kokku tulud	18 170	16 367	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 234	-3 478	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 786	-3 614	11
Tööjõukulud	-4 938	-4 847	12
Kokku kulud	-16 958	-11 939	
Põhitegevuse tulem	1 212	4 428	
Intressikulud	-1 757	-1 634	13
Aruandeaasta tulem	-545	2 794	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	99 061	88 295
Muud põhitegevuse tulude laekumised	65	201
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 841	-56 735
Väljamaksed töötajatele	-4 938	-4 852
Kokku rahavood põhitegevusest	34 347	26 909
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-119 574	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-119 574	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	135 700	0
Saadud laenude tagasimaksed	-42 573	-23 434
Makstud intressid	-1 757	-1 634
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	91 370	-25 068
Kokku rahavood	6 143	1 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 062	9 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 143	1 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 205	11 062

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 000	5 441	9 441
Aruandeaasta tulem		2 794	2 794
Muutused reservides		-5 441	-5 441
31.12.2020	4 000	2 794	6 794
Aruandeaasta tulem		-545	-545
Muutused reservides	1 000	-2 794	-1 794
31.12.2021	5 000	-545	4 455

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti kasumi saldo summas 2794 remondifondi ja remondifondi arvelt suurendati reservfondi 1000 euroga.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karbiküla KÜ raamatupidamises kasutatakse arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitlusviisi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsiipidega järgides Eesti head raamatupidamistava. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel. Raha on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Ühistu sularahaga ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud maksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Finantskohustised

Elamu ja kinnistu renoveerimiseks on 2007. ja 2017. aastal võetud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. 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.

Laenu tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomanike vastu.

- 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 kajastub selle majandusaasta tulemiaruanandes.

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

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

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude -kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna, ega saadud tulused tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Pikaajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Pikaajaliste laenude intressid, kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistus seotud osapoolteks on ühistu-, juhatuse- ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	12 799	7 185
Swedbank	4 406	3 877
Kokku raha	17 205	11 062

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	65	65	0
Ostjatelt laekumata arved	65	65	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 388	9 388	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	140	140	
Laenunõuded	131 788	24 355	107 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 381	33 948	107 433

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	60	60	0
Ostjatelt laekumata arved	60	60	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 736	8 736	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	160	160	0
Laenunõuded	38 662	24 192	14 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 618	33 148	14 470

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	131 787	24 355	107 432		1,17%; 3%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	131 787	24 355	107 432				
Laenukohustised kokku	131 787	24 355	107 432				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	38 662	24 192	14 470		1,184%; 3,5%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	38 662	24 192	14 470				
Laenukohustised kokku	38 662	24 192	14 470				

Kokku laenumaksete laekumine 135699,51 EUR

Kokku investeeringukulud maja küttesüsteemi renoveerimiseks 119 574 EUR, milline ei kajastu tulemiaruanandes.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 812	6 812
Võlad töövõtjatele	178	178
Maksuvõlad	140	140
Saadud ettemaksed	639	639
Muud saadud ettemaksed	639	639
Kokku võlad ja ettemaksed	7 769	7 769
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 201	6 201
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	160	160
Korteriomanike poolt tehtud ettemaksed	506	506
Kokku võlad ja ettemaksed	6 931	6 931

Võlad tarnijatele kirjendatud lisa 6

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Enefit Green AS	5 105	4 622
Paide Vesi AS	909	984
Eesti Energia	128	56
Eesti Keskkonnateenused AS	313	194
Mevara Puhastusteenused OÜ	175	175
Seko Teenused OÜ	48	0
Telia Eesti AS	3	3
Arbalans OÜ	131	131
Väätsa Prügila AS	0	36
Kokku võlad tarnijatele	6 812	6 201

Tarnijate maksetähtaeg jaanuar 2022.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 652				6 293
Liikmetelt laekunud remonditasud		22 671			
Liikmetelt laekunud täiendav remonditasu		5 076			
Kasumist kantud		5 440			
Tasutud laenumakseid			23 434		
Tasutud laenuintressi				1 634	
Tehtud remonttöid				3 478	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 652	33 187	23 434	5 112	6 293
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 652	33 187	23 434	5 112	6 293

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 293				14 575
Liikmetelt laekunud remonditasud		29 777			
Liikmetelt laekunud täiendav remonditasu		5 076			
Kasumist kantud		2 794			
Tasutud laenumakseid				20 374	
Tasutud laenuintressi				1 757	
Tehtud remonttöid				6 234	
Kantud reservfondi				1 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 293	37 647		29 365	14 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 293	37 647		29 365	14 575

Tehtud remonttöid:

Käiterätikuivati väljavahetamine + materjalid 160 eurot,

Küttesüsteemi renoveerimise omaosalus 6000 eurot , kulu remondifondist 74 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 153	10 998
Vahendustegevus	0	1
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 234	3 478
Laenuintress remondifondist	1 757	1 634
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 144	16 111

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	10	14
Elektrikulu kompensatsioon seadmete voolutarbe eest	0	37
Printeri tahmatooneri eest	16	0
Prügivedu Tööstuse 18	0	44
Koolituse kulu teistele kü-dele arve	0	104
Office-365 programmi kasutus	0	57
Kokku muud tulud	26	256

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	6 234	3 478
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 234	3 478

160 eurot- käterätikuivati väljavahetamine

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	0	40
Energia	736	511
Elektrienergia	736	511
Koolituskulud	38	162
Koopiapaber, kontoritarbed, tooner, bussipilet	46	32
Võtmed	3	16
Pangateenused	32	37
Elektripaigaldise audit, elektritööd	0	60
Office-365 programmi kasutus	0	69
Koristustarbed, käterätikuivati väljavahetamine + materjalid	335	0
Majahoidja töövahendid	83	6
Õhueraldajate paigaldus	0	69
Elektri käiduleping	108	108
Elektritööd, elektrikaubad	0	257
Laenulepingutasu	1 067	0
Muruniitmisteenus	240	320
Tõkkepuu mobiilne teenus, remont	36	262
Raamatupidamisteenus	1 571	1 571
Veemõõtjate kauglugemine	96	0
Omanikujärevalve remonditöödel	1 020	0
Akna parandus	40	0
Kanaliseerimisvõrgu survepesu	220	80
Sadeveetorude puhastus	50	0
Riigilõiv	0	14
Radiaatori avariitöö	65	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 786	3 614

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 705	3 641
Sotsiaalmaksud	1 233	1 201
Töötuskindlustus	0	10
Puhkusereservi saldo muutus	0	-5
Kokku tööjõukulud	4 938	4 847
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 757	1 634
Kokku intressikulud	1 757	1 634

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 743	32 929
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 743	32 929

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	107 432	14 469
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 432	14 469

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lühiajaline kohustus koosneb:

- liikmetele teenusarvete võlasaldo 31.12.21 summas 9 388 eurot.
- liikmete lühiajalise laenuatagatise kohustuse saldo 31.12.21 summas 24 355 eurot

kokku: 33 743 eurot

Pikaajaline kohustus:

- liikmete laenuatagatise pikaajalise kohustuse saldo 31.12.2021 summas 24 355 eurot

Korteriühistu loeb seotuks osapoolteks:

- korteriühistu-, juhatuse- ja revisjoni komisjoni liikmeid ning eelnevalt kirjeldatud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus

Nimetus	2021	2020
Vesi ja kanalisatsioon	14822	15823
Kanalisatsiooni remonditööd	138	170
Lumelükkamine	305	0
Korterikindlustus	582	582
Prügivedu	2491	2870
Trepikoja koristud	2250	2235
Soojusenergia	33466	28485
KOKKU	54054	50165

Lisa 16 Energiakulu aruanne

Nimetus	Kulu 2021 aasta
Soojusenergia	591,23 mWh
Vesi	2667 m3
Elekter	5090,569 mWh

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2124 EUR
Korter 2	1743 EUR
Korter 3	1391 EUR
Korter 4	1417 EUR
Korter 5	1270 EUR
Korter 6	1417 EUR
Korter 7	1670 EUR
Korter 8	1150 EUR
Korter 9	1692 EUR
Korter 10	1621 EUR
Korter 11	1205 EUR
Korter 12	1535 EUR
Korter 13	1617 EUR
Korter 14	1337 EUR
Korter 15	1301 EUR
Korter 16	1754 EUR
Korter 17	1434 EUR
Korter 18	1883 EUR
Korter 19	1890 EUR
Korter 20	1308 EUR
Korter 21	1882 EUR
Korter 22	1937 EUR
Korter 23	1391 EUR
Korter 24	1770 EUR
Korter 25	2124 EUR
Korter 26	1706 EUR
Korter 27	1902 EUR
Korter 28	1754 EUR
Korter 29	1426 EUR
Korter 30	2291 EUR
Korter 31	1898 EUR
Korter 32	1360 EUR
Korter 33	2049 EUR
Korter 34	1811 EUR
Korter 35	1316 EUR
Korter 36	1751 EUR
Korter 37	1568 EUR
Korter 38	1306 EUR
Korter 39	2161 EUR
Korter 40	1672 EUR
Korter 41	1463 EUR
Korter 42	1727 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1663 EUR
Korter 44	1288 EUR
Korter 45	2176 EUR
Korter 46	2279 EUR
Korter 47	1091 EUR
Korter 48	1970 EUR
Korter 49	1922 EUR
Korter 50	844 EUR
Korter 51	1868 EUR
Korter 52	2435 EUR
Korter 53	913 EUR
Korter 54	1905 EUR
Korter 55	2057 EUR
Korter 56	1054 EUR
Korter 57	1876 EUR
Korter 58	1917 EUR
Korter 59	1090 EUR
Korter 60	1689 EUR
Kokku:	99061 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2022

Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80063718) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	29.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288537
E-posti aadress	marju.anvelt@gmail.com