

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus	15
Lisa 16 Energiakulu aruanne	15
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.

Juhatus.

Põhikirjajärgselt valiti 2020.aasta üldkoosolekul korteriühistule kolmeliikmeline juhatus, tähtajaga kolm aastat. Juhatuse koosolekud toimusid 2020.aastal kahel korral. Arutusel olid hoone haldamisega seotud probleemid, ühistu rahaline seis, korteriomanike poolt esitatud avaldused ja võlglased.

Remont.

2020-ndal aastal suuremaid rekonstrueerimistöid ei tehtud. Vastavalt üldkoosoleku otsusele, telliti küttesüsteemi rekonstrueerimiseks projekt, mille koostas Dipro OÜ, maksumusega 2 340 eurot. Neljandas trepikojas vahetati välja avariiline kanalisatsiooni püstik, tööde maksumusega 1 138 eurot. Ühistu on võtnud hoone rekonstrueerimiseks 2007. aastal Swedbangast laenu summas 51 129 eurot, tähtajaga 15-aastat ja 2017.aastal võeti täiendavalt juurde kinnistu rekonstrueerimiseks 85 000 eurot laenu, tagasimakse tähtajaga 5-aastat. Mõlemate laenude tagasimakse tähtaeg on 30.06.2022.a.

Raamatupidamine.

2020.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt. Seisuga 31.12.2020. jäi majandustegevuse tulemiks 2 794 eurot, bilansimahuga 58 680 eurot. Puhkusekohustis on seisuga 31.12.2020. inventeeritud ja riigimaksude võlgnevust ühistul ei ole.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks loetakse korteriomanikke, 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 062	9 221	2
Nõuded ja ettemaksed	33 148	32 387	3
Kokku käibevarad	44 210	41 608	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 470	38 662	3
Kokku põhivarad	14 470	38 662	
Kokku varad	58 680	80 270	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 192	23 434	4
Võlad ja ettemaksed	6 931	7 081	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 293	1 652	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 416	32 167	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 470	38 662	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 470	38 662	
Kokku kohustised	51 886	70 829	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	301	
Aruandeaasta tulem	2 794	5 140	
Kokku netovara	6 794	9 441	
Kokku kohustised ja netovara	58 680	80 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 111	18 103	8
Muud tulud	256	163	9
Kokku tulud	16 367	18 266	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 478	-2 197	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 614	-3 469	11
Tööjõukulud	-4 847	-5 089	12
Kokku kulud	-11 939	-10 755	
Põhitegevuse tulem	4 428	7 511	
Intressikulud	-1 634	-2 371	13
Aruandeaasta tulem	2 794	5 140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	88 295	85 151
Muud põhitegevuse tulude laekumised	201	119
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 735	-53 531
Väljamaksed töötajatele	-4 852	-5 282
Muud rahavood põhitegevusest	0	3 500
Kokku rahavood põhitegevusest	26 909	29 957
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 434	-22 704
Makstud intressid	-1 634	-2 371
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 068	-25 075
Kokku rahavood	1 841	4 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 221	4 339
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 841	4 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 062	9 221

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 000	301	4 301
Aruandeaasta tulem		5 140	5 140
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

Muutus reservides -5441, vastavalt üldkoosoleku otsusele kantud eelmiste perioodide kasum remondifondi.

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 alusprintsipidega järgides Eesti head raamatupidamistava.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

Raha on bilansis kajastatud õiglasest 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. Võetud kohustuste tagasimakse tähtaeg on 30.07.2022. a. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Laenu tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomani 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 tulemiaruanne.

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 tulusid 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 tulemiaruanDES, 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	7 185	2 428
Swedbank	3 877	6 793
Kokku raha	11 062	9 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	5
Muud nõuded	38 662	24 192	14 470	
Laenunõuded	38 662	24 192	14 470	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 618	33 148	14 470	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18	18	0	
Ostjatelt laekumata arved	18	18	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 281	8 281	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	160	160	0	
Muud nõuded	62 590	23 928	38 662	
Laenunõuded	62 096	23 434	38 662	
Viitlaekumised	494	494	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 049	32 387	38 662	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	62 096	23 434	38 662		1,43%; 3,5%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	62 096	23 434	38 662				
Laenukohustised kokku	62 096	23 434	38 662				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 201	6 201	6
Võlad töövõtjatele	64	64	
Maksuvõlad	160	160	3
Korteriomanike poolt tehtud ettemaksed	506	506	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 931	6 931	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 174	6 174	6
Maksuvõlad	160	160	
Muud võlad	68	68	
Muud viitvõlad	68	68	
Korteriomanike poolt tehtud ettemaksed	679	679	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 081	7 081	

Võlad töövõtjatele koosneb puhkusekohustuse reservist 63,95 eurot.

Maksuvõlg 160 eurot on kajastatud ka lisa 3 maksude ettemaksena 160 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Enefit Green AS	4 622	4 749
Paide Vesi AS	984	955
Eesti Energia	56	52
Eesti Keskkonna Teenused	194	186
Mevara Puhastusteenused OÜ	175	160
Sol Baltics OÜ	0	15
Koma Ehitus AS	0	54
Telia Eesti AS	3	3
Arbalans OÜ	131	0
Väätsa Prügila AS	36	0
Kokku võlad tarnijatele	6 201	6 174

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifondis	6 591					
Liikmetelt laekunud remonditasud		22 333				
Tasutud laenumakseid			22 704			
Tasutud laenuintressi				2 371		
Tehtud remonttöid				2 197		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 591	22 333	22 704	4 568	1 652	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 591	22 333	22 704	4 568	1 652	

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020	Lisa nr
	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		10
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	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 998	13 535	
Vahendustegevus	1	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 478	2 197	10
Laenuintress remondifondist	1 634	2 371	
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 111	18 103	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised	14	15
Lumelükkamise vahendus Tööstuse tn 18,22	0	79
Tehnorajatise talumise tasu -Elektrilevi	0	6
Elektrikulu kompensatsioon seadmete voolutarbe eest	37	38
Printeri tahmatooneri eest	0	25
Prügivedu Tööstuse 18	44	0
Koolituse kulu teistele kü-dele arve	104	0
Office-365 programmi kasutus	57	0
Kokku muud tulud	256	163

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	3 478	2 197	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 478	2 197	

Kanalisatsioonipüstaku remonditööd 1138 EUR
 Küttesüsteemi projekteerimine Töö 2340 EUR
 KOKKU 3478 EUR

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	40	18
Energia	511	545
Elektrienergia	511	545
Koolituskulud	162	25
Koopiapaber, kontoritarbed, tooner, bussipilet	32	39
Võtmed	16	0
Pangateenused	37	38
Elektripaigaldise audit, elektritööd	60	97
Office-365 programmi kasutus	69	0
Välisuste hooldus	0	81
Majahoidja töövahendid	6	1
Õhueraldajate paigaldus	69	0
Elektri käiduleping	108	0
Elektritööd, elektrikaubad	257	0
Kuulutus ajalehes	0	23
Muruniitmisteenus	320	320
Tõkkepuu mobiilne teenus, remont	262	36
Raamatupidamisteenus	1 571	1 440
Küttesüsteemi hooldustööd	0	495
Libeduse tõrje kinnistul	0	42
Kuivanud kuuskede langetus, äravedu	0	15
Kanalisatsioonipüstaku survepesu	80	175
Lumelükkamine	0	79
Riigilõiv	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 614	3 469

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 641	3 962
Sotsiaalmaksud	1 201	1 307
Töötuskindlustus	10	12
Puhkusereservi saldo muutus	-5	-193
Kokku tööjõukulud	4 847	5 088
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 634	2 371
Kokku intressikulud	1 634	2 371

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	47 398	6 799	70 871	2 331

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Nõuded seotud osapooltele:

detsembrikuu teenusarved + eelnev võlgnevus 8736,70 eurot
tulevased lühiajalised laenuõuded liikmete vastu 24192,25
tulevased pikaajalised laenuõuded liikmete vastu 14469,42
kokku 47398,37 eurot

Kohustised seotud osapooltele:

remondifondi jääk 6292,95
saadud ettemaksed liikmetelt 506,51
kokku 6799,46 eurot

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus

Nimetus	2020	2019
Vesi ja kanalisatsioon	15823	14932
Kanalisatsiooni ummistus	170	84
Lumelükkamine	0	269
Korterikindlustus	582	634
Prügivedu	2870	2002
Trepikoja koristud	2235	2062
Soojusenergia	28485	28663
KOKKU	50165	48646

Lisa 16 Energiakulu aruanne

Nimetus	Kulu 2020 aasta
Soojusenergia	524,34 mWh
Vesi	2773 m3
Elekter	4744,351 mWh

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2034 EUR
Korter 2	1692 EUR
Korter 3	1217 EUR
Korter 4	1289 EUR
Korter 5	1128 EUR
Korter 6	1296 EUR
Korter 7	1464 EUR
Korter 8	997 EUR
Korter 9	1230 EUR
Korter 10	1406 EUR
Korter 11	1064 EUR
Korter 12	1307 EUR
Korter 13	1365 EUR
Korter 14	1153 EUR
Korter 15	1125 EUR
Korter 16	1533 EUR
Korter 17	1278 EUR
Korter 18	1676 EUR
Korter 19	1779 EUR
Korter 20	1145 EUR
Korter 21	1653 EUR
Korter 22	1729 EUR
Korter 23	1432 EUR
Korter 24	1546 EUR
Korter 25	1954 EUR
Korter 26	1766 EUR
Korter 27	1797 EUR
Korter 28	1607 EUR
Korter 29	1347 EUR
Korter 30	2027 EUR
Korter 31	1806 EUR
Korter 32	1242 EUR
Korter 33	1800 EUR
Korter 34	1703 EUR
Korter 35	1139 EUR
Korter 36	1545 EUR
Korter 37	1350 EUR
Korter 38	1158 EUR
Korter 39	1926 EUR
Korter 40	1457 EUR
Korter 41	1319 EUR
Korter 42	1532 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1445 EUR
Korter 44	1209 EUR
Korter 45	1691 EUR
Korter 46	2022 EUR
Korter 47	1072 EUR
Korter 48	1844 EUR
Korter 49	1713 EUR
Korter 50	731 EUR
Korter 51	1677 EUR
Korter 52	2212 EUR
Korter 53	811 EUR
Korter 54	1705 EUR
Korter 55	1801 EUR
Korter 56	868 EUR
Korter 57	1663 EUR
Korter 58	1656 EUR
Korter 59	1229 EUR
Korter 60	1562 EUR
Kokku:	88924 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80063718) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	21.05.2021

Sidevahendid

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