

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse koosolekud toimusid 2019.aastal kahel korral. Arutusel olid hoone haldamisega seotud probleemid, ühistu rahaline seis, korteriomaniike poolt esitatud avaldused ja võlglased.

Remont.

2019-ndal aastal suuremaid rekonstrueerimistöid ei tehtud. Vahetati välja neljanda trepikoja avariilised kanalisatsioonitorustikud, kokku summas 1 704 eurot. Lõpetati 2018.aasta detsembris alustatud keldriuste vahetus. Tööde maksumuseks aastal 2019.jäi 493 eurot.

Raamatupidamine.

2019.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt.

Seisuga 31.12.2019. jäi majandustegevuse tulemiks 5 140 eurot, bilansimahuga 80 270 eurot.

Majandusaasta tulem on 3 949 euro võrra suurem majanduskavaga kinnitatust. Reservfondi summa suurus 4 000 eurot.

Puhkusekohustis on seisuga 31.12.2019. inventeeritud ja riigimaksude võlgnevust ühistul ei ole.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks loetakse korteriomaniikke, juhatuse liikmeid ja revidenti.

Korteriühistu juhatus kinnitab, et ühistu on jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 221	4 339	2
Nõuded ja ettemaksed	32 387	34 942	3
Kokku käibevarad	41 608	39 281	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 662	62 098	3
Kokku põhivarad	38 662	62 098	
Kokku varad	80 270	101 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 434	22 702	4
Võlad ja ettemaksed	7 081	5 687	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 652	6 591	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 167	34 980	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 662	62 098	4
Kokku pikaajalised kohustised	38 662	62 098	
Kokku kohustised	70 829	97 078	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	301	0	
Aruandeaasta tulem	5 140	301	
Kokku netovara	9 441	4 301	
Kokku kohustised ja netovara	80 270	101 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 103	38 951	8
Muud tulud	163	1 138	9
Kokku tulud	18 266	40 089	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 197	-27 437	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 469	-2 544	11
Tööjõukulud	-5 089	-7 291	12
Kokku kulud	-10 755	-37 272	
Põhitegevuse tulem	7 511	2 817	
Intressikulud	-2 371	-2 516	13
Aruandeaasta tulem	5 140	301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	85 151	101 887
Muud põhitegevuse tulude laekumised	119	73
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 531	-125 494
Väljamaksed töötajatele	-5 282	-7 343
Muud rahavood põhitegevusest	3 500	0
Kokku rahavood põhitegevusest	29 957	-30 877
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	20 000
Saadud laenude tagasimaksed	-22 704	-18 625
Makstud intressid	-2 371	-2 516
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 075	-1 141
Kokku rahavood	4 882	-32 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 339	36 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 882	-32 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 221	4 339

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 556	6 017	8 573
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 556	6 017	8 573
Aruandeaasta tulem		301	301
Muutused reservides	1 444	-6 017	-4 573
31.12.2018	4 000	301	4 301
Aruandeaasta tulem		5 140	5 140
31.12.2019	4 000	5 441	9 441

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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	2 428	4 158
Swedbank	6 793	181
Kokku raha	9 221	4 339

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 500	3 500	
Ostjatelt laekumata arved	3 500	3 500	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 740	8 740	
Muud nõuded	84 800	22 702	62 098
Laenunõuded	84 800	22 702	62 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 040	34 942	62 098

Muud viitlaekumised: elanikele jagamata soojusenergia summa 494 eurot seisuga 31.12.2019.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	84 800	22 702	62 098		1,43%; 3,5%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	84 800	22 702	62 098				
Laenukohustised kokku	84 800	22 702	62 098				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 426	5 426	
Muud võlad	261	261	
Muud viitvõlad	261	261	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 687	5 687	

Muud viitvõlad on puhkustasu kohustuse jääk 68 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Enefit Freen AS	4 749
Paide Vesi AS	955
Eesti Energia	52
Eesti Keskkonna Teenused	186
Mevara Puhastusteenused OÜ	160
Sol Baltics OÜ	15
Koma Ehitus AS	54
Telia Eesti AS	3
Kokku võlad tarnijatele	6 174

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 457	37 167		-46 062	-7 438
Tööstuse 18 ja Tööstuse 22 osamaks		9 456			9 456
Eelmiste aastate akumulieeritud tuleb		4 573			4 573
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 457	51 196		-46 062	6 591
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 457	51 196		-46 062	6 591

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				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

Remondifondi sissetulek:

Remondifond 17257,32 eurot Hind kuni 31.05.19 oli 0.32 eur/m², alate 01.06.19 oli 0.50 eur/m²

Täiendav remonditasu 5075,70 eurot. Hind 0.30 eur/m² alates 01.05.19 kuni 30.09.19

Kokku sissetulek 22333,02 eurot

Remonditööd:

Kanaliseerimispiistikud 1 704

Keldrite tuletõkkeuste ehituse lõpp-summa 493

Kokku: 2 197 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 535	11 514
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 197	27 437
Laenuintress remondifondist	2 371	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 103	38 951

Remonditasud:

2019.aastasse jäänud keldrite tuletõkkeuste vahetus 493 eurot

Kanaliseerimispiistikud 1 704 eurot

Kokku 2197 eurot

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivised	15	118
Lumelükkamise vahendus Tööstuse tn 18,22	79	0
Tehnorajatise talumise tasu -Elektrilevi	6	0
Elektrikulu kompensatsioon seadmete voolutarbe eest 2019.a.	38	0
Printeri tahmatooneri eest	25	0
Muud	0	1 020
Kokku muud tulud	163	1 138

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 197	27 437
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 197	27 437

Remonditööd:

2019.aastasse jäänud keldrite tuletõkkeuste vahetus 493 eurot

Kanaliseerimisnõustikud 1 704 eurot

Kokku 2197 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	18	12
Energia	545	485
Elektrienergia	545	485
Koolituskulud	25	0
Paljundused	0	5
Koopiapaber, kontoritarbed, tooner	39	3
Võtmed	0	10
Pangateenused	38	33
Elektripaigaldise audit	97	109
Fonosüsteem	0	223
Välisuste hooldus	81	0
Majahoidja töövahendid	1	90
Tõkkepuu fonopult+programmeerimine	0	60
Tõkised	0	194
Keldri aknaklaasi vahetus	0	43
Kuulutus ajalehes	23	46
Muruniitmisteenus	320	360
Tõkkepuu mobiilne teenus	36	28
Raamatupidamisteenus	1 440	0
Küttesüsteemi hooldustööd	495	0
Libeduse tõrje kinnistul	42	0
Kuivanud kuuskede langetus, äravedu	15	0
Kanalisatsioonipüstaku survepesu	175	0
Lumelükkamine	79	0
San.tehniline hooldusremont	0	843
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 469	2 544

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 962	5 464
Sotsiaalmaksud	1 307	1 803
Töötuskindlustus	12	24
Puhkusereservi saldo muutus	-193	0
Kokku tööjõukulud	5 088	7 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Selgitus puhkusereservi saldo muutuse kohta:
aasta alguse saldo oli 261,40 eurot,

aasta lõpus 68,58 eurot,
saldo muutus 192,82 eurot vähendas tööjõu kulusid:

Puhkustasu saldo vähenes -144,11 eurot
sotsiaalmaks puhkusreservi muutusest -47,56 eurot
töötukindlustusmaks puhkusreservi muutusest -1,15 eurot

Kokku -192,82

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 371	2 516
Kokku intressikulud	2 371	2 516

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	70 871	2 331	93 540	6 591

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Nõuded liikmetele:
tasumata arvete saldo 8281 eurot
laenu tagatise kohustus 62096 eurot
jagamata vahenduskulu 494 eurot

Kokku 70 871 eurot

Kohustised liikmetele:
remondifond 1652 eurot
ettemaks liikmetelt 679 eurot

Kokku 2 331 eurot

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus

Nimetus	2019	2018
Vesi ja kanalisatsioon	14932	12488
Riigilõiv maksekäsu kiirmenetluses	0	45
Kanalisatsiooni ummistus	84	91
Lumelükkamine	269	0
Korterikindlustus	634	635
Prügivedu	2002	1578
Trepikoja koristud	2062	2136
Soojusenergia	28663	29503
Tõkkepuu avamispuldid	0	96
KOKKU	48646	46572

Lisa 16 Energiakulu aruanne

Nimetus	Kulu 2019 aasta
Soojusenergia	524,34 mWh
Vesi	2773 m3
Elekter	4744,351 mWh

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1832 EUR
Korter 2	1638 EUR
Korter 3	1158 EUR
Korter 4	1243 EUR
Korter 5	1052 EUR
Korter 6	1169 EUR
Korter 7	1418 EUR
Korter 8	983 EUR
Korter 9	1145 EUR
Korter 10	1149 EUR
Korter 11	1013 EUR
Korter 12	1256 EUR
Korter 13	1374 EUR
Korter 14	1193 EUR
Korter 15	1078 EUR
Korter 16	1459 EUR
Korter 17	1208 EUR
Korter 18	1583 EUR
Korter 19	1708 EUR
Korter 20	1091 EUR
Korter 21	1598 EUR
Korter 22	1608 EUR
Korter 23	1322 EUR
Korter 24	1467 EUR
Korter 25	1744 EUR
Korter 26	1729 EUR
Korter 27	1633 EUR
Korter 28	1608 EUR
Korter 29	1394 EUR
Korter 30	1856 EUR
Korter 31	1667 EUR
Korter 32	1161 EUR
Korter 33	1727 EUR
Korter 34	1584 EUR
Korter 35	1071 EUR
Korter 36	1433 EUR
Korter 37	1603 EUR
Korter 38	1085 EUR
Korter 39	1901 EUR
Korter 40	1341 EUR
Korter 41	1039 EUR
Korter 42	1400 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1388 EUR
Korter 44	961 EUR
Korter 45	1625 EUR
Korter 46	1883 EUR
Korter 47	999 EUR
Korter 48	1681 EUR
Korter 49	1599 EUR
Korter 50	691 EUR
Korter 51	1542 EUR
Korter 52	2073 EUR
Korter 53	778 EUR
Korter 54	1563 EUR
Korter 55	1693 EUR
Korter 56	1074 EUR
Korter 57	1561 EUR
Korter 58	1571 EUR
Korter 59	1122 EUR
Korter 60	1495 EUR
Kokku:	84020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80063718) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	29.05.2020

Sidevahendid

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