

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	14
Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurus	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

Juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus koosolekud toimusid kahel korral.

Rekonstrueerimine.

Verston Ehitus OÜ. lõpetas 2017.aastal alustatud kinnistu rekonstrueerimise.

Vastavalt päästeameti ettekirjutusele, paigaldati keldrite sissepääsude ette tulekindlad ukSED summas 3 000 eurot ja vahetati välja esimeses trepikojas üks avariiline kanalisatsiooni püstak summas 1800 eurot

Võlglast.

Seisuga 31.12.2018. olid omanikud ühistule võlgu 612 eurot.

2018.aastal esitas ühistu ühe omaniku vastu maksekäsu kiirmenetluse avalduse võlgnevuse sissenõudes.

Raamatupidamine.

2018.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti finantsarundluse standardiga.

Töölepinguga töötajaid on ühistus kaks, kellele maksti töötasu brutotasuna 4 75 eurot.

Juhatus liikmetele maksti lepingulist tasu brutotasuna 2 400 eurot.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks on ühistus kõik korteriomaniKud, juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted.

Juhatus hinnangul on KÜ Karbiküla jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 339	36 357	2
Nõuded ja ettemaksed	34 942	77 273	3
Kokku käibevarad	39 281	113 630	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 098	14 508	3
Kokku põhivarad	62 098	14 508	
Kokku varad	101 379	128 138	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 702	3 916	4
Võlad ja ettemaksed	5 687	99 684	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 591	1 457	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 980	105 057	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 098	14 508	4
Kokku pikaajalised kohustised	62 098	14 508	
Kokku kohustised	97 078	119 565	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	4 079	
Aruandeaasta tulem	301	1 938	
Kokku netovara	4 301	8 573	
Kokku kohustised ja netovara	101 379	128 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 951	41 147	7
Annetused ja toetused	0	4 800	
Muud tulud	1 138	235	8
Kokku tulud	40 089	46 182	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 437	-29 574	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 544	-4 564	10
Tööjõukulud	-7 291	-7 273	11
Muud kulud	0	-2 530	12
Kokku kulud	-37 272	-43 941	
Põhitegevuse tulem	2 817	2 241	
Intressikulud	-2 516	-303	13
Aruandeaasta tulem	301	1 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	101 887	87 546
Muud põhitegevuse tulude laekumised	73	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-125 494	-55 330
Väljamaksed töötajatele	-7 343	-6 989
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 877	25 227
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-18 625	-4 190
Makstud intressid	-2 516	-24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 141	-4 214
Kokku rahavood	-32 018	21 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 357	15 344
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 018	21 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 339	36 357

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 556	4 079	6 635
Aruandeaasta tulem		1 938	1 938
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

Osakapitali on suurendatud 1444 euro võrra eelmiste aastate akumuleeritud tulemi arvelt.
4573 eurot kantakse remondifondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Karbiküla, seisuga 01.01.- 31.12.2018. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

Raha on bilansis kajastatud õiglasel 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 laekuv 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 ja 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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	4 158	22 250
Swedbank	181	14 107
Kokku raha	4 339	36 357

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	29	29	
Ostjatelt laekumata arved	29	29	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 328	8 328	
Muud nõuded	18 424	3 916	14 508
Laenunõuded	18 424	3 916	14 508
Ettemaksed	65 000	65 000	
Tulevaste perioodide kulud	65 000	65 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 781	77 273	14 508

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved"

KÜ Vanaheina tasumata osamaks kinnistu rekonstrueerimisel.

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							
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				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	18 424	3 916	14 508		1,43%+3 kuu euribor	EUR	30.07.2022.
Pikaajalised laenud kokku	18 424	3 916	14 508				
Swedbank							
Laenukohustised kokku	18 424	3 916	14 508				

2017.a. võeti Swedbangast täiendavalt laenu kinnistu rekonstrueerimiseks summas 85 000 eurot, tagasimakse tähtajaga 30.07.2022.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	99 250	99 250
Muud võlad	194	194
Muud viitvõlad	194	194
remondifond	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	99 684	99 684

Kirjel "Võlad tarnijatele"

Enefit Green AS 4 078
 Paide Vesi AS 1 157
 Eesti Energia AS 65
 Eesti Keskkonnateenused AS 109
 Väätsa Prügila AS 14
 AS Telia Eesti 3

 kokku: 5 426 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Varade sihtfinantseerimine	10 931	20 100	-29 574	1 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 931	20 100	-29 574	1 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 931	20 100	-29 574	1 457
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Varade sihtfinantseerimine	1 457	37 167	-46 062	-7 438
Tööstuse 18 ja Tööstuse 22 osamaks	0	9 456		9 456
eelmiste aastate akumuleeritud tulem	0	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

Kirjel "Varade sihtfinantseerimine"

kinnistu rekonstrueerimine 22 314
 kanalisatsiooni püstiku vahetus 1 800
 omaniku järelvalve 324
 tuletõkke ukseid 3 000

 kokku: 27 437 eurot

laenu tagasimakse 18 625 eurot

 kokku summas: 46 062 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 514	11 573
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 437	29 574
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 951	41 147

Kirjel remonditasud

kinnistu rekonstrueerimine 22 313
 omanikupoolne järelevalve 324
 keldriuste paigaldus 3 000
 kanalisatsioonipüstaku vahetus 1 800

 kokku: 27 437

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivised	118	215
Muud	1 020	20
Kokku muud tulud	1 138	235

Kirjel "Muud tulud"

tagasimaks fonosüsteemi eest 480
 tehnilise talumise toetus 20
 maksekäsu menetlustulu 20
 kahjuhüvitis 500

 kokku: 1 020 eurot

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	27 437	29 574
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 437	29 574

Kirjel "Remonditööd"

kinnistu rekonstrueerimine 22 313
 ehituse järelevalve 324

tuletõkke ukсед 3 000
kanalisatsiooni püstak 1 800

kokku: 27 437

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	12	36
Energia	485	782
Elektrienergia	485	531
Kütus	0	251
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Paljundused	5	132
Toonerkasset	0	30
Koopiapaber	3	12
Võtmed	10	7
Pangateenused	33	30
Elektripaigaldise audit	109	271
San.tehniline hooldusremont	843	1 092
Fonosüsteem	223	960
Välisuste remont	0	1 198
Majahoidja töövahendid	90	7
Tõkkepuu fonopult+programmeerimine	60	0
Tõkised	194	0
Keldri aknaklaasi vahetus	43	0
Kaastundeavaldused	46	0
Muruniitmisteenus	360	0
Tõkkepuu mobiilne teenus	28	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 544	4 564

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 464	3 501
Sotsiaalmaksud	1 803	1 155
Töötuskindlustus	24	28
Puhkusekohustis	0	194
Kokku tööjõukulud	7 291	4 878
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Parkla projekt	0	1 680
Laenulepingu tasu	0	850
Kokku muud kulud	0	2 530

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 516	303
Kokku intressikulud	2 516	303

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	93 540	6 591	26 752	1 457

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	1 800

Seotud osapoolteks loetakse ühistus kõiki ühistu-, juhatuse-ja revisjonikomisjoni liikmeid.

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

kirjendi sisu:	2018.aasta
soojusenergia	29503
vesi+kanalisatsioon	12488
prügi väljaveo kulud	1578

üldkoristus	2136
hoone kindlustus	635
tõkkepuu avamispuldid	96
kanal.ummistuse liik.	91
riigilõiv maksekäsu kiirmenetluses	45
kokku:	46572

Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurus

krt.	m2	31.12.		krt.	m2	31.12.
nr.		2018.a.		nr.		2018.a.
1	49,2	2148,16		31	62,6	1932,32
2	46,5	1771,10		32	46,8	1196,87
3	50,0	1343,10		33	66,1	1967,28
4	49,7	1410,70		34	62,8	1774,15
5	46,4	1212,66		35	47,5	1205,18
6	50,0	1347,28		36	66,1	1637,18
7	49,6	1594,42		37	62,7	2089,52
8	46,3	1116,61		38	47,0	1199,81
9	50,2	1493,80		39	66,1	2038,47
10	49,6	1290,17		40	62,8	1520,45
11	46,2	1179,67		41	47,2	1226,23
12	50,2	1446,64		42	66,7	1557,51
13	49,3	1423,10		43	62,9	1568,88
14	46,4	1493,36		44	47,1	1597,26
15	50,4	1259,51		45	66,3	1812,15
16	63,6	1595,02		46	77,4	2102,24
17	47,0	1351,42		47	34,0	1072,07
18	66,7	1768,32		48	66,2	1835,94
19	63,9	1878,17		49	77,2	1789,09
20	47,2	1214,55		50	33,9	805,64
21	66,0	1757,74		51	66,1	1722,25
22	63,5	2025,31		52	76,9	2401,38

23	47,0	1474,63		53	34,1	878,68
24	66,0	1657,82		54	66,4	1752,41
25	63,5	2007,61		55	77,5	1909,65
26	47,2	1986,02		56	34,0	1341,13
27	66,3	1864,92		57	66,5	1699,72
28	63,4	1785,85		58	76,9	2248,18
29	47,3	1451,77		59	34,0	871,93
30	67,0	1975,34		60	66,4	1651,83
	1615,6	47324,8			1768,2	48405,40
			kokku:	m2	3383,8	95730,17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
3383,8 m2	95730 EUR
Kokku:	95730 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Paide linn, Tööstuse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80063718) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

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