

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80153605

telefon: +372 5121366

e-posti aadress: nemrak@hotmail.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu asutati oktoobris 2001.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldatakse ühiselt.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja isiklikke varade kasutamise eest hüvitust ei makstud. Töölepinguga töötajaid korteriühistul 2019.aastal ei olnud.

Aruanne on koostatud 2019.majandusaasta kohta.

Tegevused 2019 aastal:

1. Tavapärase hoolduse korras remonditi rõdud
2. Likvideeriti majale ohtlikud suured puud
3. Tasuti pangalaenu, laenuintressi ja KedEx käenduslepingu makseid vastavalt panga poolt esitatud graafikule.

Plaan 2020.a.: Jätkatakse raha kogumist pangalaenu, laenuintressi ja KedEx käenduslepingu maksete tasumiseks.

Pikaajalises plaanis kogutakse remondiraha keldri akende vahetamiseks ning maja vundamendi ja välisfassaadi renoveerimiseks.

Jooksvalt plaanitakse renoveerida välistrepid ning trepiesise sillutis.

Korteriühistu võttis kasutusele Tarkvaralabor OÜ arvestusprogramm Korto Pro.

Programmi kasutamine tagab kulude jaotuse matemaatilise õigsuse ja annab liikmetele võimaluse tutvuda korteriühistu raamatupidamise aruandlusega reaalajas, sisestada ise tarbimisnäite ja vaadata oma korterile esitatud arveid, tasutud summasid ja saldosisid reaalajas.

Tagasiulatuvalt koostas korteriühistu programmis 2019.a raamatupidamise arvestuse ja aruandluse.

Karmen Reinaru

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 342	10 641	2
Nõuded ja ettemaksed	6 983	6 840	3
Kokku käibevarad	17 325	17 481	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 273	19 896	3
Kokku põhivarad	13 273	19 896	
Kokku varad	30 598	37 377	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 623	6 428	4
Võlad ja ettemaksed	298	253	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 921	6 681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 273	19 896	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 273	19 896	
Kokku kohustised	20 194	26 577	
Netovara			
Reservkapital	715	715	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 085	15 946	
Aruandeaasta tulem	-396	-5 861	
Kokku netovara	10 404	10 800	
Kokku kohustised ja netovara	30 598	37 377	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 190	8 190	7
Muud tulud	56	49	
Kokku tulud	8 246	8 239	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 345	-12 062	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 297	-2 038	9
Kokku kulud	-8 642	-14 100	
Põhitegevuse tulem	-396	-5 861	
Aruandeaasta tulem	-396	-5 861	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 789	11 507	7
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 573	-43 044	8,9
Muud rahavood põhitegevusest	-378	-434	8,9
Kokku rahavood põhitegevusest	6 838	-31 971	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	30 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 428	-3 676	
Makstud intressid	-709	-486	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 137	25 838	
Kokku rahavood	-299	-6 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 641	16 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-299	-6 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 342	10 641	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	715	15 946	16 661
Aruandeaasta tulem		-5 861	-5 861
31.12.2018	715	10 085	10 800
Aruandeaasta tulem		-396	-396
31.12.2019	715	9 689	10 404

Esitatud 2018.a. aruande muutuse mõju tulemile -253 EUR

Esitamata nõuded korteriomanikele detsember 2018.a. vahendusteenuste kulu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning mida täiendavad Eesti Finantsaruandluse Standardid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vääringus EURO.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted, 2018.a.esitatud raamatupidamise aastaaruandes esitaud arvestuspõhimõtete ja hindamisaluste muutused ja nende muutuste mõju 2018.aasta tulemile tagasiulatuvalt.

Muutuste sisse viimise eesmärgiks on arvestuspõhimõtete selguse ja aruande võrdlusperioodi 2018 bilansi saldode, tulemiaruanDES kajastatud kululiikide, rahavoogude aruande ja lisades välja toodud lisainformatsiooni piisavuse ning arusaadavuse parandamiseks võrreldes esitatud 2018.a.raamatupidamise aastaaruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Mõju käesoleva aruandeperioodi ning kõikide aruandes esitatud võrdlusperioodide bilansi- ja tulemiaruanDE kirjetele on minimaalne. Mõju aruandes esitatud perioodidele eelnenud perioodidele puudub.

Muutusi bilansikirjetel ja tulemiaruanDES ei ole tagasiulatuvalt kajastatud vaid on parandatud võrdlusperioodi 2018.a.TulemiaruanDE kirjeid. Lisatud on täiendavaid lisasid ja avatud tulemiaruanDE kulude koosseisud.

Muudetud on Lisa 4 Liikmetelt laekunud tasud

Oli 17507

Liikmemakasud 2 800

Hooldustasud 3 612

Remonditasud 11 095

Liikmetelt laekunud tasud 2019.a. aruanDES Lisa nr. 8

Peab olema 8190

Liikmemaksud 0

Hooldustasud 4095

Remonditasud 4095

Vähenes 9317 EUR.

Põhjendus:

a)TulemiaruanDES vahendatavate kommunaalmaksete teenuse osutaja ja korteriomanike vahel ei kajasta mittetulundusühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

2018.a. aruanDES oli Liikmetelt laekunud tasud kirje Liikmemaksud 2800 EUR.

b) Hooldustasude ja remonditasude summa oli 2018.aastal kokku on 8190,48 EUR

c) Kontrollimata käivete õigsust, on pangakontode vaheline raha liikumine 6000 EUR kajastatud aruandeperioodi tuludes ja kuludes.

Raha kandmisel ühest pangast teise ei tekkinud tulusid ega kulusid.

d) TulemiaruanDES ei näidata tuludena eelnevate perioodide tulemi arvelt tehtud kulude katet. Remonditasudeks laekumisi aruandeperioodi alguseks bilansis Kohustiste koosseisus ei olnud.

Lisas 5 Mitmesugused tegevuskulud on 2018.a. aruanDES esitatud summas 13 704 EUR.

Summale ei ole koostatud täiendavat lisa kulude avamiseks.

Aruandes ei ole esitletud remondikuludeks arvestatud summasid ja tegevuskulude nimekiri ei kajasta kõiki tegevuskulusid.

Raamatupidamislike hinnangute muutused

2018.a. aruande bilansi kirjel Nõuded ja ettemaksed on käibevara koosseisus esitatud pikaajalise laenu nõuded.

Pikaajalise laenu nõuded on viidud bilansis 2018.a.võrdlusperioodi kohta põhivara koosseisu kirjele Ettemaksed vastavalt laenuperioodi pikkusele üle 12 kuu.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil vastavalt RTJ 14 soovitusel, mis annab selgema ülevaate korteriühistule sisse tulnud ja korteriühistu poolt makstud rahavoogude kohta.

Vigade korrigeerimine

Tegelik mõju 2018.a. tulemile on +253 EUR, mille sisu on liikmetele vahendatud teenuste maksete saldo seisuga 31.12.2018, mille kohta ei ole liikmetele arvet esitatud ja on kajastatud bilansis nõuete ja ettemaksete kosseisus.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Aruandeperioodi tulem	-6 114	253	-5 861

Finantsvarad

Varad liigitatakse bilansis vastavalt kasutuseale ja laekumise tähtajale.

Lühiajalise kasutuseaga varasid nimetatakse käibevaradeks ning pikaajalise kasutuseaga varasid nimetatakse põhivaradeks.

Raha

Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu raha hoitakse kahes kommerts pangas.

Sularaha kassa käive on minimaalne.

Saldod on võrreldud elektronpangas ja kassa füüsilise ülelugemise teel kassa inventeerimisega bilansipäeval 31.12.2019.

Nõuded ja ettemaksed

Nooruse tn 12 korteriühistu bilansis kajastatakse kõiki nõudeid oma liikmete vastu.

Nõuded periodiseeritakse ja vastavalt liigitatakse bilansis

Lühiajalised nõuded käibevarades ning pikaajalised laenuõuded põhivarades.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Pikaajalise pangalaenu osa tagasimakseperioodiga üle 12 kuu kajastatakse põhivarade kosseisus kirjel Ettemased ja avatakse aruande lisas Laenud.

Põhivara kirje amortisatsiooniks arvestatakse periodiseeritud laenuõuded järgmisel aruandeperioodil tagasimakstavas summas.

Finantskohustised

Kohustised liigitatakse bilansis vastavalt kasutuseale ja maksetähtajale.

Maksetähtajast lähtuvalt eristatakse lühiajalised kohustised ja pikaajalise pangalaenu osa pikajalise kohustisena.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste kirjel kajastatakse korteriühistu liikmete Sihtmaksed remondiks.

Bilansikirjel näidatakse laekunud sihtmaksete saldot, mille kasutamine on planeeritud tulevikku.

2019.aasta aruandes sihtmaksete saldot ei ole.

Tulud

Tuludena kajastatakse raamatupidamise aruandes liikmetelt tasutud mittesihtotstarbelisi hooldustasusid ja muid laekumisi aruandeperioodil.

Tuludeks võivad olla tulud viivistest, pangakontode intressitulud, vahendatud kommunaalmaksete tuleml või muu tulu.

Tuludeks on liikmetelt saadud Sihtmaksed remondiks, millest on tehtud aruandeperioodil väljamakseid remondikulude katteks k.a. laenu teenindamine.

Kulud

Kuludena esitatakse tulemiaruaruande kirjetel korteriühistu poolt ostetud teenuseid ja kaupu liikmete kaasomandi majandamise eesmärgil.

Sihtotstarbelised kulud on pangalaenu tagasimaksed, tasutud laenuintressid ja muud laenuga kaasnevad kulud näiteks KedEx laenu käenduslepingu tasu.

Perioodi remondikuludena kajastatakse aruandeperioodi jooksul tehtud remonditööd, mis ei liigitu pisiremontideks hooldustegevuse käigus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistus kõiki korteriomanikke ja juhatuse liikmeid. Aruandes avaldatakse füüsilisest isikutest korteriomanike arv ja juriidilisest isikust korteriomanike arv.

Korteriomanikele esitatud nõudeid ja korteriühistu kohustisi ei käsitleta seotud osapoolte vahelisteks käiveteks ja bilansis esitatud nõuete ja kohustiste saldosis lisas Seotud osapooled ei dubleerita v.a. juhul kui liikmetele on antud korteriühistu vara arvelt võimalus tasuda korteri kulusid järelmaksuga või on antud muid soodustusi korteriühistu varade arvelt.

Juhatus liikmetele makstud tasusid ja antud soodustusi kajastatakse aruandes vaid juhul kui tasu on makstud või soodustusi antud.

Informatsioon aruandeperioodil liikmetele vahendatud teenuste maksete kohta on esitatud põhiliste teenuste liikide kaupa 2018.a. 2019.a. Täiendavas Lisas nr. 1 võrdleva tabelina.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Kokku raha	10 342	10 641	2

Inventeeritud raha jääk kokku pangaarvetel ja sularahakassas seisuga 31.12.2019.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	19 896	6 623	13 273	
Laenu nõuded	19 896	6 623	13 273	3
Ettemaksed	298	298		
Tulevaste perioodide kulud	298	298		3
Liimetelt laekumata arved	62	62		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 256	6 983	13 273	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	26 324	6 428	19 896	
Laenu nõuded	26 324	6 428	19 896	3
Ettemaksed	253	253		
Tulevaste perioodide kulud	253	253		3
Liimetelt laekumata arved	159	159		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 736	6 840	19 896	

Jooksvad nõuded liikmete vastu bilansipäeval on laekumata arved.

Tulevaste perioodide kulud on nõuete esitamise aluseks järgmisel aruandeperioodil.

Laenumaksete nõuded liikmete vastu on periodiseeritud nõuded pangalaenu tagasimakseteks 2020.a.ja nõuded, mille maksetähtaeg saabub tulevikus.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB Pangalt	19 896	6 623	13 273		3%	EURO	5.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	19 896	6 623	13 273				
Laenukohustised kokku	19 896	6 623	13 273				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB Pangalt	26 324	6 428	19 896		3%	EURO	5.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	26 324	6 428	19 896				
Laenukohustised kokku	26 324	6 428	19 896				

Lühiajalised laenud 2020.aastal tasutavad laenumaksed.

Pikaajalised laenud on 2021.aastal ja hiljem tasutavad laenumaksed.

Tagatiseks panditud varadeks on laenulepingus fikseeritud korteriomaniike igakuised maksed remondifondi.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	298	298	5
Kokku võlad ja ettemaksed	298	298	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	253	253	5
Kokku võlad ja ettemaksed	253	253	

Tarnijad on AS Paide Vesi, Eesti Keskkonnateenused AS ja Eesti Energia AS

Tasumata perioodilised teenuste arved, mille maksetähtaeg on tulevikus.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2018		Lisa nr			
			Nõuded	Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Perioodi remondimaksed						0	0	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			0	0				
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused			0	0				
	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019		Lisa nr			
			Nõuded	Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Perioodi remondimaksed	0	0	7 344	0	7 344	0	0	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 344	7 344						
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 344	7 344						

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks on aruandeperioodi laekumised remondikulude katteks, millesse on arvestatud tulemiaruanDES kajastatud kulud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	846	4 095
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 344	4 095
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 190	8 190

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	7 026
Laenukulud	6 428	3 676
Laenu intressikulud	709	486
KREXi lepingutasu	208	154
Omanikujäreelvalve tasu	0	720
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 345	12 062

Remonditööd 2018.a. on katuse remondikulu pangalaenu ületav summa 7026 EUR, mis tasuti korteriühistu omavahendite (Tuluemi) arvelt.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	27	4
Koolituskulud	204	35
Kindlustusmaksed	328	324
Heakorrakulud	323	146
Hooldus-ja remonditööd	340	1 500
Pangateenused	75	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 297	2 038

Kindlustusmaksed koosneb:

Hoone kindlustus

Seadusejärgne valdaja vastutus

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Vahendatud kommunaalteenuste maksed

Makse nimetus	2019	2018
Vesi ja kanalisatsioon	2718,34	2287,55
Prügivedu	259,80	226,48
Elekter	344,72	327,68
Korstnapühkimine	220,00	0,00
Veearestite vahetus		665,73
Kokku	3542,86	3507,44

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nooruse 12-1	733 EUR
Nooruse 12-2	588 EUR
Nooruse 12-3	650 EUR
Nooruse 12-4	852 EUR
Nooruse 12-5	989 EUR
Nooruse 12-6	540 EUR
Nooruse 12-7	813 EUR
Nooruse 12-8	621 EUR
Nooruse 12-9	810 EUR
Nooruse 12-10	610 EUR
Nooruse 12-11	643 EUR
Nooruse 12-12	610 EUR
Nooruse 12-13	647 EUR
Nooruse 12-14	984 EUR
Nooruse 12-15	522 EUR
Nooruse 12-16	1170 EUR
Kokku:	11782 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2020

Paide linn, Roosna-Alliku alevik, Nooruse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80153605) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN REINARU	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5121366
E-posti aadress	nemrak@hotmail.ee