

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Paide linn, Aiavilja tn 15 korteriühistu

registrikood: 80531094

e-posti aadress: paideaiavilja15@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 01.01.2019.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale.

Paide Aiavilja 15 majas on 85 korterit üldpinnaga kokku 3948,1 m².

2020. aasta septembris kehtestati reservfondi suuruseks 2 eurot/m² kohta ehk 7896,20 eurot.

Jaanuarist septembrini koguti korteriühistu liikmetelt remondifondi 0,60 eurot/m² kohta ning oktoobrist detsembrini 1,39 eurot/m² kohta.

2020. aastal koguti remondifondi kokku 37 783,32 eurot.

Samal perioodil tehti remondifondist väljamakseid 41 598,30 euro eest. Väljaminekud jagunesid järgmiselt:

Ümbrikud keldrivõtmete jaotamiseks	5,38 €
Led lambi vahetus	7,51 €
Murdunud puuoksa utiliseerimine	17,00 €
Katuse parandus	270,00 €
Ruumirent üldkoosoleku korraldamiseks	24,00 €
Välisukse tihend paigaldusega	25,00 €
240 L jäätmekonteineri ost	29,18 €
Päästeameti ettekirjutuste likvideerimine	831,26 €
Prügikast 2. trepikoja ette	60,00 €
Parklast lume lükkamine	67,20 €
Varakindlustus	1 422,45 €
Kanaliseerimisitorude vahetus	2 013,28 €
Trepikodade akende pesu	290,00 €
Freespuru, parkla profileerimine	1 771,56 €
Üldvesi	945,00 €
Tehnilise konsultandi teenus	4 320,00 €
Reservfondi suurendamine	3 948,10 €
Maja rekonstrueerimise projekt	15 660,00 €
Keldrite lukud, fonolukkude paigaldus	9 891,36 €

02.09.2020 toimunud üldkoosolek otsustas rekonstrueerida Aiavilja 15 hoone vastavalt Eesti Ehitusprojekt OÜ poolt valmistatud projektile, mille käigus soojustatakse fassaad, sokkel, kelder ja katus, ehitatakse viilkatus, vahetatakse kõik aknad, paigaldatakse ventilatsioonisüsteem ja päikesepaneelid, vahetatakse trepikodade välisuksed, vahetatakse kõik keskkütteradiaatorid ning radiaatorite torud, uuendatakse trepikodade valgustussüsteem ning välisukse varikatused.

Üldkoosolek otsustas taotleda Swedbank AS-lt renoveerimistöde finantseerimiseks laenu maksimaalselt 741 800 euro suuruses summas, tähtajaga kuni 20 aastat ja laenumaksete graafikuga kuni 20 aastat.

Üldkoosolek otsustas taotleda Sihtasutuselt KredEx korteriühistute rekonstrueerimise toetust maksimaalses võimalikus ulatuses ehitusprojekti, ehituskonsultandi ja renoveerimise finantseerimiseks.

Renoveerimistöde teostamise aeg on aprill - detsember 2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 028	27 259
Nõuded ja ettemaksed	16 036	13 229
Kokku käibevarad	42 064	40 488
Kokku varad	42 064	40 488
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 202	9 761
Kokku lühiajalised kohustised	11 202	9 761
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 960	26 775
Kokku pikaajalised kohustised	22 960	26 775
Kokku kohustised	34 162	36 536
Netovara		
Reservkapital	7 896	3 948
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	0
Aruandeaasta tulem	2	4
Kokku netovara	7 902	3 952
Kokku kohustised ja netovara	42 064	40 488

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	84 138	96 448
Kokku tulud	84 138	96 448
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 411	-76 452
Mitmesugused tegevuskulud	-13 728	-19 992
Kokku kulud	-84 139	-96 444
Põhitegevuse tulem	-1	4
Muud finantstulud ja -kulud	3	0
Aruandeaasta tulem	2	4

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	121 879	114 290
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-123 110	-87 031
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 231	27 259
Kokku rahavood	-1 231	27 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 259	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 231	27 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 028	27 259

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		4	4
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 948		3 948
31.12.2019	3 948	4	3 952
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 948		3 948
31.12.2020	7 896	6	7 902

2020. aastal suurendati reservkapitali poole võrra summani 7896 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Korteriühistu vahendab liikmetele kommunaalteenuseid.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisades toodud skeemidest.

Remonditasusid kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Kasutamata remonditasud

kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemiseni bilansireal "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investermistegevuse ja finantstegevuse rahavoogudes.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantstegevuse rahavood kajastatakse otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	26 028	27 259
Kokku raha	26 028	27 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 036	16 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 036	16 036
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 229	13 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 229	13 229

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 202	11 202
Kokku võlad ja ettemaksed	11 202	11 202
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 761	9 761
Kokku võlad ja ettemaksed	9 761	9 761

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019		
	Kohustised			Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					8 167	26 775
Remondi-ja tegevuskulude fond	0	0	34 942	0		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		34 942	8 167	26 775		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		34 942	8 167	26 775		
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020		
	Kohustised			Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					41 598	22 960
Remondi-ja tegevuskulude fond		26 775	37 783			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 775	37 783	41 598	22 960		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 775	37 783	41 598	22 960		

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus-ja hoolduskulud	13 728	19 992
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 728	19 992

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1202 EUR
Korter 2	1155 EUR
Korter 3	1503 EUR
Korter 4	1397 EUR
Korter 5	1058 EUR
Korter 6	1490 EUR
Korter 7	1341 EUR
Korter 8	964 EUR
Korter 9	1143 EUR
Korter 10	1992 EUR
Korter 11	945 EUR
Korter 12	1327 EUR
Korter 13	1584 EUR
Korter 14	1150 EUR
Korter 15	1904 EUR
Korter 16	2090 EUR
Korter 17	2165 EUR
Korter 18	1915 EUR
Korter 19	2344 EUR
Korter 20	2226 EUR
Korter 21	2204 EUR
Korter 22	1732 EUR
Korter 23	2159 EUR
Korter 24	1306 EUR
Korter 25	2102 EUR
Korter 26	1490 EUR
Korter 27	734 EUR
Korter 28	1291 EUR
Korter 29	1654 EUR
Korter 30	798 EUR
Korter 31	1394 EUR
Korter 32	2791 EUR
Korter 33	727 EUR
Korter 34	1444 EUR
Korter 35	1950 EUR
Korter 36	707 EUR
Korter 37	1238 EUR
Korter 38	1675 EUR
Korter 39	841 EUR
Korter 40	1699 EUR
Korter 41	1573 EUR
Korter 42	834 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1240 EUR
Korter 44	1630 EUR
Korter 45	697 EUR
Korter 46	1525 EUR
Korter 47	1908 EUR
Korter 48	1026 EUR
Korter 49	1438 EUR
Korter 50	2091 EUR
Korter 51	780 EUR
Korter 52	1317 EUR
Korter 53	1810 EUR
Korter 54	948 EUR
Korter 55	1230 EUR
Korter 56	2049 EUR
Korter 57	687 EUR
Korter 58	1254 EUR
Korter 59	1546 EUR
Korter 60	748 EUR
Korter 61	1434 EUR
Korter 62	1889 EUR
Korter 63	706 EUR
Korter 64	1684 EUR
Korter 65	1459 EUR
Korter 66	1144 EUR
Korter 67	1491 EUR
Korter 68	1475 EUR
Korter 69	783 EUR
Korter 70	1606 EUR
Korter 71	1283 EUR
Korter 72	1814 EUR
Korter 73	1322 EUR
Korter 74	1898 EUR
Korter 75	1693 EUR
Korter 76	1246 EUR
Korter 77	1583 EUR
Korter 78	1125 EUR
Korter 79	1323 EUR
Korter 80	1128 EUR
Korter 81	1163 EUR
Korter 82	1450 EUR
Korter 83	1251 EUR
Korter 84	1276 EUR
Korter 85	1491 EUR
Kokku:	121879 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

Paide linn, Aiavilja tn 15 korteriühistu (registrikood: 80531094) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO LEHEMETS	Juhatuse liige	13.05.2021
MIHKEL KRUUSE	Juhatuse liige	13.05.2021
KAUR KAJU	Juhatuse liige	24.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paideaiavilja15@gmail.com