

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Paide Vainu 6

registrikood: 80181783

telefon: +372 5223254

e-posti aadress: kypaidevainu6@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Korteriomandi majandamiskulud 2017.a.	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine 2017.a.	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu „Paide Vainu 6” alustas tegevust 07 jaanuaril 2003.a.

Korteriühistu „Paide Vainu 6” on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärgiks on Paide linnas asuva 18-korteriga elamu ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Alates 01.01.2018.a. tegi riik korteriühistule uue registrikande, millega uueks nimeks on Paide linn, Vainu tn. 10 korteriühistu. KÜ võib lisaks täisnimele kasutada ka täiendavat nime, mis on enne 01.01.2018 kehtinud KÜ nimi. Täiendav nimi registrikaardil on juriidiliselt võrdväärne pika täisnimega ja seda võib jätkuvalt kasutada kõikides tehingutes.

2017. aastal tehti hooldus- ja remonttööd soojasõlmes 326 euro eest.

Jätkame oma igapäevast tegevust. 2018. aastaks plaanime renoveerida solgitoru majast väljaviiva osa ja linna trassiga ühendamise.

Korteriühistu „Paide Vainu 6” aruandeaasta algab 01.jaanuar ja lõpeb 31.detsember. Aruandes on kajastatud majandustehingud, mis toimusid korteriühistus 2017. aastal.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Paide Vainu 6 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Korteriühistu majandusaasta lõppes tulemiga 1213 eurot ja bilansi mahuga 25623 eurot.

Juhatus koosnes 2017a. 3 liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud ning ühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Majandusaasta aruanne 2017.a. kohta on kinnitatud KÜ Paide Vainu 6 üldkoosolekul 20.05.2018 protokoll nr .19

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 958	4 051	2
Nõuded ja ettemaksed	6 101	5 819	3
Kokku käibevarad	11 059	9 870	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 564	18 073	3,4
Kokku põhivarad	14 564	18 073	
Kokku varad	25 623	27 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 508	3 421	3,4
Võlad ja ettemaksed	1 267	1 378	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 775	4 799	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 564	18 073	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 564	18 073	
Kokku kohustised	19 339	22 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 972	2 972	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 099	2 665	
Aruandeaasta tulem	1 213	-566	
Kokku netovara	6 284	5 071	
Kokku kohustised ja netovara	25 623	27 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 556	6 042	6
Tulu ettevõtlusest	20	20	7
Kokku tulud	5 576	6 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 422	-2 769	8
Mitmesugused tegevuskulud	-466	-3 264	9
Kokku kulud	-3 888	-6 033	
Põhitegevuse tulem	1 688	29	
Intressikulud	-475	-495	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	-100	
Aruandeaasta tulem	1 213	-566	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 688	29	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 227	-4 040	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-111	246	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 804	-3 765	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 422	-2 769	
Makstud intressid	-475	-495	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 897	2 636	
Kokku rahavood	907	-1 129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 051	5 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	907	-1 129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 958	4 051	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 972	2 665	5 637
Aruandeaasta tulem		-566	-566
31.12.2016	2 972	2 099	5 071
Aruandeaasta tulem		1 213	1 213
31.12.2017	2 972	3 312	6 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Paide Vainu 6 on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Järgitud on RTJ juhendeid: RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes" Täiendavalt on järgitud raamatupidamise seaduse § 15 nõudeid raamatupidamise aastaaruandele. Aruande eesmärk on anda kasutajale tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Aruanne on tekkepõhine ja koostatud euro täpsusega.

Bilanss

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääki SEB Pangas ja Swedbankas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Kohustised on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalne põhivara

Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laenu on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi kohustiste ja omakapitali osas ning nõudena korteriomani vastu bilansi varade osas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates
- lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Kohustised pangalaenu osas on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, kui intress tasumisele kuulub. Makstud intress on kajastatud jooksva kuluna tulemiaruanes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel vahendamistest teenitud netotulu või tekkinud netukulu.

Laenu intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta tulemiaruanes, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruanne

Põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist. Saadud intressid ja rahavood finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil.

Netovara muutuste aruanne

Nimetatud aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi omakapitali kirjetel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus ja revident. Seotud osapooltega ostu- müügi tehinguid tehtud ei ole ja seotud isikutele ei ole makstud ka mingisuguseid tasusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB pank	819	882
Swedbank	4 139	3 169
Kokku raha	4 958	4 051

2017.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga väljavõtete alusel, mis võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel. Sularaha kassas ei olnud seisuga 31.12.2017.a.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 593	2 593		
Ostjatelt laekumata arved	2 593	2 593		
Muud nõuded	18 072	3 508	12 652	1 912
Laenunõuded	18 072	3 508	12 652	1 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 665	6 101	12 652	1 912

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 398	2 398		
Ostjatelt laekumata arved	2 398	2 398		
Muud nõuded	21 494	3 421	13 655	4 418
Laenunõuded	21 494	3 421	13 655	4 418
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 892	5 819	13 655	4 418

Kirjel "Ostjate tasumata arved" on kajastatud korteriomaniike tasumata hooldustasud ja vahendustasud (vesi, küte, heakorrateenus, prügi, elekter, trepikoja koristamine ja raamatupidamise teenus). Nõuded on korteriomaniike esitatud 31. detsember 2017.a., mis kuuluvad tasumisele 2018.a. jaanuaris. Lootusetuid võlgnevusi arvete tasumisel ei esine. Nõudeid on korteriomaniike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, kuigi on tekkinud ka lühiajalisi võlgnevusi mõnede korteriomaniike poolt.

Kirjel lühiajalised laenunõuded omanikele on kajastatud lühiajaline laenunõue liikmete vastu, mis kuulub tasumisele 2018.a. ilma intressideta. Tasumisele kuuluvad intressid kantakse tulemiaruanDES kuluks finantskuludena. Korteriühistul on tasuda pikaajaline laen, mis võeti 2008.a. küttesüsteemi renoveerimiseks ja mis lõpeb 20.09.2023.a. Lisaks võeti 2016.a. juurde ka teine laen summas 6000 eurot, mille tähtaeg lõpeb 20. 04. 2021 .a Nimetatud laenuga renoveeriti vee- ja kanalisatsiooni torustik majas.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	18 072	3 508	12 652	1 912
Pikaajalised laenud kokku	18 072	3 508	12 652	1 912
Laenukohustised kokku	18 072	3 508	12 652	1 912

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	21 494	3 421	13 655	4 418
Pikaajalised laenud kokku	21 494	3 421	13 655	4 418
Laenukohustised kokku	21 494	3 421	13 655	4 418

Laenuõuena liikmete vastu on kajastatud 2008.a. võetud pikaajaline laen SEB pangast küttesüsteemi renoveerimiseks, mille tähtaeg lõpeb 20.09.2023.a. Lisaks võeti 2016.a. juurde 6000 eurot laenu veetorustiku renoveerimiseks SEB pangalt 5 aastaks, mille tähtaeg lõpeb aprillis 2021.a. Laenu tagasimaksed toimuvad annuiteet maksegraafikute alusel. Seisuga 31. detsember 2017.a. lõpuks on ühistul tasuda SEB pangale kaks laenu kokku summas 18072 eurot.

Intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu, vaid kajastatakse jooksvalt tulemiaruanDES finantskuluna.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 264	1 264
Maksuvõlad	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 267	1 267

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 378	1 378
Kokku võlad ja ettemaksed	1 378	1 378

Võlad tarnijatele kontol on kajastatud detsembris 2017.a. laekunud arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2018.a. ja tegelikult need ka vastavalt tähtaegadele tasuti. Tasumata arveid korteriühistul ei esine.

Tasumata arved:

Paide Vesi AS	169 eurot
Enefit Green AS	945 eurot
Eesti Energia AS	20 eurot
Kvatro OÜ	77 eurot

Väätsa prügilas AS	7 eurot
Eesti Keskkonnateenused AS	21 eurot
SOL Baltics OÜ	25 eurot
KOKKU	1264 eurot

Maksuvõlana on kajastatud ettevõtte tulumaks 3 eurot mitteseotud kulult 20/80, matusekuulutus. Riigimaks tasuti jaanuaris 2018 ja esitati vastav TSD lisa 6 tähtaegselt.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 556	5 556
Täiendav tulu liikmetelt	0	486
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 556	6 042

Liikmetelt on vastavalt üldkoosoleku otsusega kogutud hooldustasusid kokku 5556 eurot.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Elektrivahendus	20	20
Kokku tulu ettevõtlusest	20	20

Tulud ettevõtlusest on teenitud AS Starman esitatud elektritarbimise seadmete elektrikulu vastavalt tehtud arvestuslikule kulule. Arvestuslik kulu suurus on määratud omavaheliselt sõlmitud lepingus.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondikulu laenust	-3 422	-2 769
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 422	-2 769

Lisas on kajastatud sihtotstarbeline kulu laenu tagasimaksetena, mida on kasutatud suuremahulise remonttöö tegemiseks. Kuna eraldi remondifondi ei koguta, tasutakse see pangale üldiste majanduskulude arvelt kui sihtotstarbelise maksena.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	-125	-155
Heki likvideerimine	0	-432
Remonttööd küttesüsteem	-326	-148
Remonttööd	0	-2 529
Muud	-15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-466	-3 264

Remonttööde all on kajastatud küttesüsteemi läbipesu augustis 2017.a. Muude kuludena on mitteseotud kulu matusekuulutus 12 eurot ja sellelt arvestatud ettevõtte tulumaks 3 eurot. Kokku 15 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Juhatuse liikme tasu	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

2017.a. töölepingu alusel kedagi tööle võetud ei ole. Juhatuse liikmed tegutsevad ühiskondlikel alustel ja tasu ei maksta. Kõik vastavad teenused ostetakse vajadusel sisse.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-475	-495
Kokku intressikulud	-475	-495

Aruandes on kajastatud 2017.a. võetud kahelt laenudelt lisaks tasumisele kuuluv intress pangale.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Seotud osapooltega tehingud tehtud ei ole ning ei ole tasutud ka mingeid tasusid juhatuse liikmetele. Tegutsetakse ühiskondlikel alustel.

Lisa 13 Korteriomandi majandamiskulud 2017.a.

krt.nr.	krt. omandikulud
1	875,21
2	687,02
3	1304,84
4	926,54
5	695,14
6	1431,74
7	934,69
8	843,43
9	1396,07
10	998,42
11	895,12
12	868,46
13	938,97
14	1236,25
15	949,90
16	923,36
17	1058,92
18	1086,77
kokku	18050,84

Vastavalt Korteriomandi - ja korteriühistu seadusele § 44 korteriühistu pandiõigus on välja toodud korteriomandite majandamiskulud 2017. aastal.

Lisa 14 Teenuste vahendamine 2017.a.

	Paide vesi		Enefit Green		Keskonnateenus		E. Energia		Väätsa Prügila		SOL	Kvatro OÜ
	arve	kulu m3	arve	MWh	arve	kaste	arve	KWh	arve	kaste		
jaan	139,07	43	1307,68	23,107	17,95	3,2	16,31	129,896	9,60	5	24,84	76,70
veebr	119,66	37	1145,70	20,245	15,94	4	14,71	114,773	7,68	4	21,60	76,70
märts	145,54	45	1030,88	18,216	19,92	5	15,42	125,682	7,68	4	24,84	76,70
aprill	129,36	40	793,19	14,016	15,94	4	14,82	120,394	7,68	4	24,84	76,70
mai	156,41	38	496,60	8,775	19,92	5	15,38	125,402	9,60	5	24,84	76,70

juuni	156,41	38	209,62	3,704	15,94	4	14,61	118,755	7,68	4	24,84	76,70
juuli	168,76	41	120,60	2,131	20,59	4	12,39	97,45	7,68	4	24,84	76,70
august	156,41	38	43,46	0,77	25,74	5	5,21	40,011	9,60	5	24,84	76,70
september	168,76	41	229,87	4,062	20,59	4	17,89	136,697	7,68	4	24,84	76,70
oktoober	168,76	41	687,98	12,157	20,59	4	19,54	155,193	7,68	4	24,84	76,70
november	156,41	38	898,68	15,88	25,74	5	18,94	151,299	9,60	5	24,84	76,70
detsember	168,76	41	944,92	16,697	20,59	4	20,08	162,951	7,68	4	24,84	76,70
KOKKU	1834,31	481	7909,18	139,758	239,45	51,2	185,30	1478,5	99,84	52	294,84	920,40

Kõik vahendatavad teenused kuuluvad korteriomani poolt vastavalt korteriomandi suurusele m2 põhiselt tasumiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2018

Korteriühistu Paide Vainu 6 (registrikood: 80181783) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA SUVE	Juhatuse liige	05.06.2018
ANNE LODJAK	Juhatuse liige	05.06.2018
KAJA ALJAMA	Juhatuse liige	05.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223254
E-posti aadress	kypaidevainu6@gmail.com