

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Paide linn, Vainu tn 10 korteriühistu

registrikood: 80181783

telefon: +372 5223254

e-posti aadress: kypaidevainu10@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 2018.a.	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine 2018.a.	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu „Paide Vainu 6” alustas tegevust 07 jaanuaril 2003.a. Seoses vahepealse aadressi muudatusega, muutis ühistu ka korteriühistu nime, mis on Paide linn, Vainu tn 10 korteriühistu. Muutmiskanne on kinnitatud 26.06.2018.a. Tartu Maakohtu registriosakonnas.

Korteriühistu „Paide Vainu 10” 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.

Korteriühistu „Paide Vainu 10” aruandeaasta algab 01.jaanuar ja lõpeb 31.detsember. Aruandes on kajastatud majandustehingud, mis toimusid korteriühistus 2018 aastal.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Paide Vainu 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Korteriühistu majandusaasta lõppes tulemiga 1373 eurot ja bilansi mahuga 23611 eurot.

Juhatus koosnes 2018a. 3 liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Majandusaasta aruanne 2018.a. kohta on kinnitatud KÜ Paide Vainu 10 üldkoosolekul 18.mai 2019.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 092	4 958	2
Nõuded ja ettemaksed	6 548	6 101	3
Kokku käibevarad	12 640	11 059	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 971	14 564	3
Kokku põhivarad	10 971	14 564	
Kokku varad	23 611	25 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 593	3 508	4
Võlad ja ettemaksed	1 390	1 267	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 983	4 775	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 971	14 564	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 971	14 564	
Kokku kohustised	15 954	19 339	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 972	2 972	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 312	2 099	
Aruandeaasta tulem	1 373	1 213	
Kokku netovara	7 657	6 284	
Kokku kohustised ja netovara	23 611	25 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 556	5 556	6
Tulu ettevõtlusest	22	20	7
Kokku tulud	5 578	5 576	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 508	-3 422	8
Mitmesugused tegevuskulud	-311	-466	9
Kokku kulud	-3 819	-3 888	
Põhitegevuse tulem	1 759	1 688	
Intressikulud	-386	-475	11
Aruandeaasta tulem	1 373	1 213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 759	1 688	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 146	3 227	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	123	-111	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 028	4 804	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 508	-3 422	
Makstud intressid	-386	-475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 894	-3 897	
Kokku rahavood	1 134	907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 958	4 051	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 134	907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 092	4 958	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 972	2 099	5 071
Aruandeaasta tulem		1 213	1 213
31.12.2017	2 972	3 312	6 284
Aruandeaasta tulem		1 373	1 373
31.12.2018	2 972	4 685	7 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide Vainu 10 on koostanud 2018.a. täismahus raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Järgitud on RT 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.

Kasutusel on EMTAK 68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi kohustiste ja omakapitali osas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi varade osas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

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

Rahavoogude aruanne

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist. Makstud 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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	653	819
Swedbank	5 439	4 139
Kokku raha	6 092	4 958

2018.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga väljavõtete alusel, mis võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel. Sularaha kassas ei olnud seisuga 31.12.2018.a.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 955	2 955		
Ostjatelt laekumata arved	2 955	2 955		
Muud nõuded	14 564	3 593	10 971	
Laenunõuded	14 564	3 593	10 971	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 519	6 548	10 971	

	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

Kirjel "Ostjate tasumata arved" on kajastatud korteriomaniike tasumata hooldustasud ja vahendustasud (vesi, küte, heakorratreenus, prügi, elekter, trepikoja koristamine ja raamatupidamise teenus). Nõuded on korteriomaniike esitatud 31. detsember 2018.a., mis kuuluvad tasumisele 2019.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 tegeleb juhatus antud korteriomaniikuga.

Kirjel lühiajalised laenunõuded omanikele on kajastatud lühiajaline laenunõue liikmete vastu, mis kuulub tasumisele 2019.a. ilma intressideta. Tasumisele kuuluvad intressid kantakse tulemiaruanne 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 laenu renoveeriti vee- ja kanalisatsiooni torustik majas.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	14 564	3 593	10 971	
Pikaajalised laenud kokku	14 564	3 593	10 971	
Laenukohustised kokku	14 564	3 593	10 971	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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

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 2018.a. lõpuks on ühistul tasuda SEB pangale kaks laenu kokku summas 14564 eurot, mis kajastub antud lisas.

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 385	1 385
Maksuvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 390	1 390

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

Võlad tarnijatele kontol on kajastatud detsembris 2018.a. laekunud arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2019.a. ja tegelikult need ka vastavalt tähtaegadele tasuti. Tasumata arveid korteriühistul ei esine.

Tasumata arved:

Paide Vesi AS 123 eurot
Enefit Green AS 1182 eurot

Eesti Energia AS	24 eurot
Väätša prügila AS	8 eurot
Eesti Keskkonnateenused AS	21 eurot
SOL Baltics OÜ	27 eurot
KOKKU	1385 eurot

Maksuvõlana on kajastatud töötasult arvestatud riigimaksud 5 eurot. Riigimaks tasuti 10. jaanuar 2019 ja esitati vastav TSD lisa 1 tähtaegselt. Maksudena arvestatud.

kogumispension	2 eurot
töötuskindlustus	3 eurot
KOKKU	5 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 556	5 556
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 556	5 556

Liikmetelt on vastavalt üldkoosoleku otsusega kogutud hooldustasusid kokku 5556 eurot. Eraldi remonditasusid ei koguta ja ka laenuga seotud maksed tasutakse kogutud hooldustasudest.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Elektrivahendus	22	20
Kokku tulu ettevõtlusest	22	20

Tulud ettevõtlusest on teenitud AS Elisa Teleteenused. Firma tasub seadmete elektritarbimise eest vastavalt tarbitud arvestuslikule kulule ja esitatud arvele. Arvestuslik kulu suurus on määratud omavaheliselt sõlmitud lepingus ja vastavalt seadmete võimsusele.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulu laenust	-3 508	-3 422
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 508	-3 422

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)

	2018	2017
Koolituskulud	-135	-125
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Remonttööd küttesüsteem	-102	-326
Muud	-67	-15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-311	-466

Muude kuludena on mitteseotud kulu matusekuulutus ja riigimaksud kokku 23 eurot ja seoses korteriühistu seadusandluse muudatusega on ostetud raamatud, et juhatus liikmed saaks sellega tutvuda.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Juhatus liikme tasu	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

2018.a. töölepingu alusel võeti tööle majahoidja alates 08. oktoober ja ametikohaga 0,2 kohta. Töötajaga sõlmiti tähtajaline leping, mis lõppes 07. veebruar 2019.a. Töötasu, mida majahoidjale arvestati 125 eurot kuus ja 0,8% töötuskindlustust 1 euro on koostatud iga kuu TSD lisa 1 ja makstud riigile vastavad tasud, aga kuluna kajastatud ei ole, sest vastavalt üldkoosoleku otsusele lisandub antud kulu korteriomaniike arvetele ja hüvitatakse täies ulatuses. Töötaja oli ka arvel töötajate registris. Juhatus liikmed tegutsevad ühiskondlikel alustel ja tasu ei maksta. Kõik muud teenused ostetakse vajadusel sisse.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-386	-475
Kokku intressikulud	-386	-475

Aruandes on kajastatud võetud laenudelt tasutud intress pangale, mida tasuti 2018.a.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

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

Lisa 13 Korteriomandi majandamiskulud 2018.a.

		Korteriomandi
Krt. Nr.	m2	majandamiskulud
1	38,4	887,96
2	26,4	601,54
3	53,6	1308,33
4	38,8	929,25
5	26,5	731,48
6	53,7	1434,38
7	38,4	943,48
8	26,7	825,24
9	54,4	1389,04
10	40,2	997,81
11	39,6	924,63
12	38,4	867,38
13	40,3	955,87
14	39,4	1190,69
15	38,4	867,38
16	40,6	919,33
17	39,9	1123,11
18	38,6	1145,02
	712,3	18041,92

Vastavalt Korteriomandi - ja korteriühistu seadusele § 44 korteriühistu pandiõigus on välja toodud korteriomandite majandamiskulud 2018.

aastal.

Lisa 14 Teenuste vahendamine 2018.a.

Vesi	4,116 €	Enefit Green AS	54,62 €	Keskkonnat.	E. Energia	Väätsa Prügila	SOL	
arve	kulu m3	arve	MWh	arve	kaste	arve	kaste	Kvatro

jaan	164,64	40	1198,28	21,174	25,74	5	19,8	155,208	9,60	5	27,32	76,70
veebr	144,06	35	1176,78	20,794	20,59	4	18,75	138,886	7,68	4	27,32	76,70
märts	168,76	41	1108,63	19,59	20,59	4	21,6	157,42	7,68	4	27,32	76,70
aprill	156,41	38	675,20	11,931	20,59	4	20,47	157,053	7,68	4	27,32	
mai	156,41	38	188,40	3,329	25,74	5	20,49	158,184	9,60	5	27,32	
juuni	139,94	34	134,41	2,375	20,59	4	20,64	147,299	7,68	4	27,32	
juuli	156,41	38	55,97	0,989	20,59	4	23,27	157,811	9,60	5	27,32	
august	164,64	40	68,93	1,218	25,74	5	23,6	157,971	7,68	4	27,32	
september	156,41	38	208,43	3,683	20,59	4	22,21	154,168	7,68	4	27,32	
oktoober	164,64	40	683,35	12,075	25,74	5	22,45	162,043	9,60	5	27,32	
november	127,60	31	919,39	16,246	20,59	4	23,16	158,199	7,68	4	27,32	
detsember	123,48	30	1181,41	20,876	20,59	4	24,06	163,924	7,68	4	27,32	
KOKKU	1823,4	443	7599,18	134,28	267,68	52	260,50	1868,17	99,84	52	327,84	230,10

Kõik vahendatavad teenused kuuluvad korterimanike poolt vastavalt korterimandi suurusele m2 põhisel tasumiseks ja vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
712,3 m ²	18042 EUR
Kokku:	18042 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2019

Paide linn, Vainu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80181783) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA SUVE	Juhatuse liige	18.06.2019
KAJA ALJAMA	Juhatuse liige	18.06.2019
ANNE LODJAK	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223254
E-posti aadress	kypaidevainu10@gmail.com