

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Paide linn, Aasa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80177267

telefon: +372 51980471

e-posti aadress: kersti.luisk@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	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 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme, aadressil Paide linn Aasa tn 7 asuv elamu ja selle juurde kuuluv maatükk, valitsemine.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

2018. aastal suuremaid remonttöid teostatud ei ole, tegeletud on tavapärase elamu hooldamise ja haldamisega.

Elamu rekonstrueerimiseks võetud laenu tagasimaksed on tasutud vastavalt graafikule. Paide Linnavalitsuse poolt on ühistu 2018.aastal saanud kvartaalset toetust laenu intressi tasumiseks.

2018.aasta tarbimisandmete põhjal on elamule väljastatud eneriamärgis klass C. Enne elamu rekonstrueerimist oli eneriamärgis klass F.

Korteriomanikele ühistu poolt esitatud arved on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole.

Heakorra ja muud lihtsamad vajalikud tööd teostatakse korteriühistu liikmete poolt, selle eest tasu saamata.

Aastateks 2019-2021 on omanikud planeerinud tuulekodade siseremondi ja elamu ümbruse korrastamise koos täiendavate parkimiskohtade loomisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 829	4 753	2
Nõuded ja ettemaksed	8 447	9 129	3
Kokku käibevarad	16 276	13 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	127 649	133 319	3
Kokku põhivarad	127 649	133 319	
Kokku varad	143 925	147 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 671	5 537	4
Võlad ja ettemaksed	856	775	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 527	6 312	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	127 649	133 319	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 600	4 138	
Kokku pikaajalised kohustised	134 249	137 457	
Kokku kohustised	140 776	143 769	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	721	721	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 711	2 674	
Aruandeaasta tulem	-283	37	
Kokku netovara	3 149	3 432	
Kokku kohustised ja netovara	143 925	147 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 099	7 069	6
Annetused ja toetused	2 205	105 795	7
Kokku tulud	8 304	112 864	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 186	-108 244	8
Mitmesugused tegevuskulud	-801	-411	
Tööjõukulud	-833	-902	9
Kokku kulud	-3 820	-109 557	
Põhitegevuse tulem	4 484	3 307	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-3 705	-1 980	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 063	-1 290	
Aruandeaasta tulem	-283	37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 967	16 982
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 693	-263 386
Väljamaksed töötajatele	-480	-520
Muud rahavood põhitegevusest	-1 271	3 300
Kokku rahavood põhitegevusest	10 523	-243 624
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	142 000
Saadud laenude tagasimaksed	-5 537	-3 143
Makstud intressid	-3 705	-1 980
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 858	104 599
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 063	-580
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 447	240 896
Kokku rahavood	3 076	-2 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 753	7 481
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 076	-2 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 829	4 753

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	721	2 674	3 395
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2017	721	2 711	3 432
Aruandeaasta tulem		-283	-283
31.12.2018	721	2 428	3 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide Aasa 7 on koostanud 01.01.2018-31.12.2018 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt on arvestuspõhimõtted vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Finantsnäitajad on esitatud eurodes, ühe euro täpsusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, viitlaekumisi ning laenu nõudeid, ettemakseid tarnijatele ja maksude ettemakseid.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Seejuures hinnatakse igat nõuet eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates.

Pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

Finantskohustised

Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates;

Pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud aruandekuupäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille finantseerimiseks toetused on mõeldud ja toetus on laekunud või laekumine on kindel. Mittesihtotstarbelisi toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on kindel.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Liikmetelt laekuvad, tuluna kajastatavad tasud jagunevad remondifondi tasudeks ning haldus- ja hooldustasudeks. Liikmete poolt makstud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil nende arvelt tehakse kulud.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Põhitegevuse kulud jagunevad haldus- ja hoolduskuludeks ning sihtotstarbelisteks kuludeks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistu liikmed, s.h. juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	71	108
Arvelduskontod	7 758	4 645
Kokku raha	7 829	4 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	543	543		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 233	2 233		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	133 320	5 671	30 872	96 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 096	8 447	30 872	96 777

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 196	1 196		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 396	2 396		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	138 856	5 537	30 048	103 271
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 448	9 129	30 048	103 271

Real Muud nõuded on kajastatud nõuet Paide Linnavalitsuse vastu laekumata toetuse osas, mis on mõeldud laenu intressi tasumiseks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	133 320	5 671	30 872	96 777	2,68	04.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	133 320	5 671	30 872	96 777		
Laenukohustised kokku	133 320	5 671	30 872	96 777		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	138 856	5 537	30 048	103 271		04.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	138 856	5 537	30 048	103 271		
Laenukohustised kokku	138 856	5 537	30 048	103 271		

ASiga SEB Pank on 2017.a sõlmitud laenuleping kogusummas 142 000.00 eurot, tagastamistähtajaga 20 aastat. Laenu kasutamise otstarve: elamu rekonstrueerimine. Laenu intressimääraks on 3 kuu EURIBOR +2.68% aaastas. Sihtasutus Kredex käendusega on tagatud 60% laenu tagasi maksmise kohustusest, käendustasu suurus on 1.3% käenduse summa jäägilt aaastas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	827	827
Maksuvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	856	856

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	746	746
Maksuvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	775	775

Real Võlad tarnijatele on kajastatud detsembris 2018 vahendatud teenuste eest esitatud arved, milliste tasumise tähtaeg on jaanuar 2019. Töötasult arvestatud maksude tasumise tähtaeg on jaanuar 2019.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 350	1 350
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud rekonstrueerimisprojekti kulude katteks	2 186	4 355
Laenuintress	1 500	784
SA Kredex käendustasu	1 063	580
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 099	7 069

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Paide Linnavalitsus laenu intressi tasumise toetus	2 205	1 196
SA Kredex rekonstrueerimise toetus	0	104 599
Kokku annetused ja toetused	2 205	105 795

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Rekonstrueerimisprojektiga seotud kulud	2 186	108 244
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 186	108 244

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	622	674
Sotsiaalmaksud	211	228
Kokku tööjõukulud	833	902

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	135 553	6 600	141 252	4 138

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	622	674

Juhatuse liikmetele on korteriomanike otsuse alusel arvestatud 2017.aastal läbiviidud rekonstrueerimisprojekti juhtimise tasu, kokku summas 1638.- eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1362 EUR
2	1681 EUR
3	1446 EUR
4	1733 EUR
5	1479 EUR
6	1749 EUR
7	1800 EUR
8	2118 EUR
9	1686 EUR
10	2266 EUR
11	1462 EUR
12	2021 EUR
Kokku:	20803 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Paide linn, Aasa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177267) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LUIISK	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51980471
E-posti aadress	kersti.luisk@hotmail.ee