

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

2020.a. on tegeletud tavapärase elamu hooldamise ja haldamisega.

Elamu rekonstrueerimiseks võetud laenu tagasimaksed on tasutud vastavalt graafikule. Paide Linnavalitsuse poolt on ühistu 2020.aastal saanud kvartaalset toetust laenu intressi tasumiseks.

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.

Korteriomanike poolt üldkoosolekul vastuvõetud otsuse järgi kogutakse remondifondi rahalisi vahendeid kinnistul asuva tee ja parkimisala korda tegemiseks. Tööde eeldatav teostamise aeg on 2023.aasta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 897	15 962	2
Nõuded ja ettemaksed	8 631	8 432	3
Kokku käibevarad	28 528	24 394	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	115 786	121 793	3
Kokku põhivarad	115 786	121 793	
Kokku varad	144 314	146 187	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 007	5 856	4
Võlad ja ettemaksed	895	1 313	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 902	7 169	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 786	121 793	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 034	14 401	
Kokku pikaajalised kohustised	134 820	136 194	
Kokku kohustised	141 722	143 363	
Netovara			
Reservkapital	721	721	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 103	2 428	
Aruandeaasta tulem	-232	-325	
Kokku netovara	2 592	2 824	
Kokku kohustised ja netovara	144 314	146 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 586	3 826
Annetused ja toetused	2 044	2 114
Kokku tulud	5 630	5 940
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-744	-843
Tööjõukulud	-833	-833
Muud kulud	-7	0
Kokku kulud	-1 584	-1 676
Põhitegevuse tulem	4 046	4 264
Intressitulud	2	1
Intressikulud	-3 387	-3 571
Muud finantstulud ja -kulud	-893	-1 019
Aruandeaasta tulem	-232	-325

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 399	20 641
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 929	-7 105
Väljamaksed töötajatele	-480	-480
Laekunud intressid	1	1
Muud rahavood põhitegevusest	35	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 026	13 057
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 856	-5 671
Makstud intressid	-3 386	-3 571
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 044	5 337
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-893	-1 019
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 091	-4 924
Kokku rahavood	3 935	8 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 962	7 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 935	8 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 897	15 962

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	721	2 428	3 149
Aruandeaasta tulem		-325	-325
31.12.2019	721	2 103	2 824
Aruandeaasta tulem		-232	-232
31.12.2020	721	1 871	2 592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide Aasa 7 on koostanud 01.01.2020-31.12.2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	119	108
Arvelduskontod	19 778	15 854
Kokku raha	19 897	15 962

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	502	502		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 122	2 122		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	121 793	6 007	115 786	
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 417	8 631	115 786	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	521	521		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 055	2 055		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	127 649	5 856	31 719	90 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 225	8 432	31 719	90 074

Muude nõuete real on kajastatud Paide Linnavalitsuse poolt maksav laenu intressi toetus, pangakontolt laekuv intress ja naaberelamule vahendatud prügiveoteenuse summa, milliste laekumise tähtaeg on jaanuar 2021.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	121 793	6 007	32 598	83 188	2,68%	04.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	121 793	6 007	32 598	83 188		
Laenukohustised kokku	121 793	6 007	32 598	83 188		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	127 649	5 856	31 719	90 074	2,68	04.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	127 649	5 856	31 719	90 074		
Laenukohustised kokku	127 649	5 856	31 719	90 074		

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%.

Sihtasutus Kredex käendusega on tagatud 60% laenu tagasi maksmise kohustusest, käendustasu suurus on 1.3% käenduse summa jäägil aastaks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	866	866
Maksuvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	895	895

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 284	1 284
Maksuvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	1 313	1 313

Real Võlad tarnijatele on kajastatud detsember 2020 eest esitatud arved, milliste tasumise tähtaeg on jaanuar 2021. Töötasult arvestatud maksude tasumise tähtaeg on jaanuar 2021.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 350	1 350
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud rekonstrueerimisprojekti kulude katteks	0	0
Laenuintress	1 343	1 457
SA Kredex käendustasu	893	1 019
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 586	3 826

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Paide Linnavalitsus laenu intressi tasumise toetus	2 044	2 114
Kokku annetused ja toetused	2 044	2 114

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	622	622
Sotsiaalmaksud	211	211
Kokku tööjõukulud	833	833

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	123 914	19 034	129 704	14 401

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	622	622

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1330 EUR
2	1680 EUR
3	1416 EUR
4	1804 EUR
5	1514 EUR
6	1773 EUR
7	1815 EUR
8	1922 EUR
9	1555 EUR
10	2232 EUR
11	1453 EUR
12	1971 EUR
Kokku:	20465 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2021

Paide linn, Aasa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177267) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LUIISK	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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