

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Paide linn, Pikk tn 4 korteriühistu

registrikood: 80254737

telefon: +372 5012288

e-posti aadress: kypaidepikk4@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paide Pikk 4 alustas tegevust ja registri kanne on kinnitatud Pärnu Maakohtu registriosakonnas 14. septembril 2007.a. Iseseisvat tegevust alustati 1. oktoobril 2007. a. Korteriühistu Paide Pikk 4 on eraõiguslik juriidiline isik ning tegevuse eesmärgiks on Paide linnas asuva 12 korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelpool nimetatud tegevusalale rakendub EMTAK kood 68321 (hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu Paide Pikk 4 aruandeaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2021. aastal toimunud majandustehingud ja võrdlus 2020. aastaga.

Korteriühistut juhib 4 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev aruanne on koostatud 2021 majandusaasta kohta.

Alates 01.01.2018.a.tegi riik korteriühistule uue registrikande, millega uueks nimeks on Paide linn, Pikk tn 4 korteriühistu. KÜ võib lisaks täisnimele kasutada ka täiendavat nime, mis oli enne 01.01.2018 kehtinud KÜ nime. Täiendav nimi registrikaardil (Korteriühistu Paide Pikk 4) on juriidiliselt võrdväärne pika täisnimega ja seda võib jätkuvalt kasutada kõikides tehingutes.

2008. a. soojustati elamu ja renoveeriti fassaad ning selleks sai võetud laenu. Seega suuremaid töid praegu ei planeerita.

2021. a. Remonditi olemasolevat soojussõlme.

2022.a. aastal jätkatakse igapäevast majandustegevust ja kogutakse vahendeid remondifondi vajalike tööde teostamiseks.

Töölepinguga töötavaid inimesi ei ole ja vajadusel tellitakse teenus vastavatelt firmadelt. Juhatuse liikmetega juhatuse liikme lepinguid ei ole sõlmitud ning neile ei ole tehtud mingisuguseid väljamakseid.

Korteriühistu majandusaasta lõppes tulemiga 1564 eurot. Netovara kokku on 9785 eurot ja bilansimaht 19248 eurot.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 254	9 646	2
Nõuded ja ettemaksed	6 219	6 177	3
Kokku käibevarad	17 473	15 823	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 775	5 957	3
Kokku põhivarad	1 775	5 957	
Kokku varad	19 248	21 780	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 182	4 072	4
Võlad ja ettemaksed	1 228	1 194	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 278	2 336	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 688	7 602	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 775	5 957	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 775	5 957	
Kokku kohustised	9 463	13 559	
Netovara			
Reservkapital	782	782	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 439	6 062	
Aruandeaasta tulem	1 564	1 377	
Kokku netovara	9 785	8 221	
Kokku kohustised ja netovara	19 248	21 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 641	8 357	8
Annetused ja toetused	3 172	240	9
Kokku tulud	7 813	8 597	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 598	-5 301	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 492	-1 679	11
Kokku kulud	-6 090	-6 980	
Põhitegevuse tulem	1 723	1 617	
Intressikulud	-159	-240	12
Aruandeaasta tulem	1 564	1 377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 723	1 617	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 144	3 156	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35	525	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-58	-3 774	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 844	1 524	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 077	-3 966	
Makstud intressid	-159	-240	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 236	-4 206	
Kokku rahavood	1 608	-2 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 646	12 328	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 608	-2 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 254	9 646	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	782	6 062	6 844
Aruandeaasta tulem		1 377	1 377
31.12.2020	782	7 439	8 221
Aruandeaasta tulem		1 564	1 564
31.12.2021	782	9 003	9 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide linn, Pikk tn 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Korteriühistu kasutab tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendeid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2:

- lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Finantskohustised

Kohustised (võlgnevus tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on õiglane väärtus. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2:

- 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.

Annetused ja toetused

Toetusena on kajastatud Paide Linnavalitsuselt saadud intressitoetus, seoses maja renoveerimisega. Intressi makstakse Paide Linnavalitsuse poolt korra kvartalis vastavalt lepingule ja esitatud arvele.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt. Tuludena kajastatakse hooldustasusid. Jagamisele minevad tulud / -kulu kajastatakse kommunaalmaksete vahenduse kontrol. Remondireservi kogutavad tulud kajastatakse bilansis kirjel Sihtotstarbelised tasud. Intressid, mis on teenitud pangalt, kajastase finantstuludena.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, ning kaetakse hooldustasudest kogutavatest tuludest. Sihtotstarbeliselt teostatavad kulud kajastatakse bilansi kirjel Sihtotstarbelised tasud.

Laenuga seotud intressid on perioodi finantskulu ja neid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Korteriühistu liikmed;
- Revisjoni komisjon

- juhatuse liikmed;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	3 460	6 711
Swedbank	7 794	2 935
Kokku raha	11 254	9 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	32	32	
Ostjatelt laekumata arved	32	32	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 962	6 187	1 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 994	6 219	1 775

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	53	53	
Ostjatelt laekumata arved	53	53	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 081	6 124	5 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 134	6 177	5 957

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	5 957	4 182	1 775		30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 957	4 182	1 775		
Laenukohustised kokku	5 957	4 182	1 775		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	10 029	4 072	5 957		30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 029	4 072	5 957		
Laenukohustised kokku	10 029	4 072	5 957		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 228	1 228	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 228	1 228	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 194	1 194	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 194	1 194	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arbalans OÜ	36	36
Eesti Energia AS	24	31
Eesti Keskkonnateenused AS	33	33
Enefit Green AS	1 008	880
Paide Vesi AS	107	160
SOL Baltics OÜ	15	45
Paide linn, Vainu tn 10 korteriühistu korteriühistu Paide linn, Vainu tn 10 KÜ	5	4
JÄRVA TARBIJATE ÜHISTU TÜ	0	5
Kokku võlad tarnijatele	1 228	1 194

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservi kogumised	6 110	1 527	-5 301	2 336
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 110	1 527	-5 301	2 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 110	1 527	-5 301	2 336
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservi kogumised	2 336	1 528	-1 586	2 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 336	1 528	-1 586	2 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 336	1 528	-1 586	2 278

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 056	3 056
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 585	5 301
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 641	8 357

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihofinantseerimine tegevuskuludeks	3 012	0
Tulud Paide LV	160	240
Kokku annetused ja toetused	3 172	240

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Soojussõlme remont ja hooldus	-1 286	-471
Välisukse ja fonolukusüsteemi vahetus	0	-2 742
Sissepääsu ehitus, ukse piirded	0	-2 088
Tormikahjude likvideerimine	-3 312	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 598	-5 301

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	-313	-349
Elektrienergia	-313	-349
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Raamatupidamise ja revisjoni teenus	-429	-429
Aastaruande revisjon	-40	-50
Prügivedu	-316	-315
Trepikoja koristamine	-189	-190
Pangateenused	-23	-25
Niitmine	-76	-126
Kulud kommunaalteenuste vahendusest	0	36
Hooldustööd	-106	-72
Tabalukk	0	-8
Lehtede äravedu	0	-144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 492	-1 679

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-159	-240
Kokku intressikulud	-159	-240

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 187	6 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 187	6 124
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 278	2 336
Kokku võlad ja ettemaksed	2 278	2 336

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	1 775	5 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 775	5 957

Lisa 14 Teenuste vahendus

Artikkel	Kogus	2021
Vesi ja kanalisatsioon	350 m ³	1 441
Küte	107,7 MWh	6 763
Hoonekindlustus	12 kuud	233

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1204 EUR
Krt 2	1443 EUR
Krt 3	1308 EUR
Krt 4	1248 EUR
Krt 5	1401 EUR
Krt 6	1507 EUR
Krt 7	1764 EUR
Krt 8	1314 EUR
Krt 9	1474 EUR
Krt 10	1528 EUR
Krt 11	1900 EUR
Krt 12	1101 EUR
Kokku:	17192 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Paide linn, Pikk tn 4 korteriühistu (registrikood: 80254737) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVE GUSTAVSON	Juhatuse liige	11.05.2022
KARMEN PARD	Juhatuse liige	12.05.2022
VAHUR VAARMA	Juhatuse liige	25.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012288
E-posti aadress	kypaidepikk4@hotmail.ee