

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	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.

2021.a. on tegeletud tavapärase elamu hooldamise ja haldamisega.

Elamu rekonstrueerimiseks võetud laenu tagasimaksed on tasutud vastavalt graafikule. Paide Linnavalitsuse poolt on ühistu 2021.aastal saanud kvartaalset toetust laenu intressi tasumiseks.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatus hinnangul on KÜ Paide Aasa 7 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 849	19 897	2
Nõuded ja ettemaksed	8 697	8 631	3
Kokku käibevarad	33 546	28 528	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	109 614	115 786	3
Kokku põhivarad	109 614	115 786	
Kokku varad	143 160	144 314	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 172	6 007	4
Võlad ja ettemaksed	1 458	895	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 630	6 902	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	109 614	115 786	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 536	19 034	
Kokku pikaajalised kohustised	133 150	134 820	
Kokku kohustised	140 780	141 722	
Netovara			
Reservkapital	721	721	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 871	2 103	
Aruandeaasta tulem	-212	-232	
Kokku netovara	2 380	2 592	
Kokku kohustised ja netovara	143 160	144 314	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 588	3 586
Annetused ja toetused	1 925	2 044
Muud tulud	4	0
Kokku tulud	5 517	5 630
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-735	-744
Tööjõukulud	-833	-833
Muud kulud	0	-7
Kokku kulud	-1 568	-1 584
Põhitegevuse tulem	3 949	4 046
Intressitulud	2	2
Intressikulud	-3 235	-3 387
Muud finantstulud ja -kulud	-928	-893
Aruandeaasta tulem	-212	-232

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 039	20 399
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 441	-7 929
Väljamaksed töötajatele	-480	-480
Laekunud intressid	2	1
Muud rahavood põhitegevusest	53	35
Kokku rahavood põhitegevusest	13 173	12 026
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 007	-5 856
Makstud intressid	-3 235	-3 386
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 949	2 044
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-928	-893
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 221	-8 091
Kokku rahavood	4 952	3 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 897	15 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 952	3 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 849	19 897

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	721	2 103	2 824
Aruandeaasta tulem		-232	-232
31.12.2020	721	1 871	2 592
Aruandeaasta tulem		-212	-212
31.12.2021	721	1 659	2 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide Aasa 7 on koostanud 01.01.2021-31.12.2021 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 iga 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	277	119
Arvelduskontod	24 572	19 778
Kokku raha	24 849	19 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	479	479		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 046	2 046		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	115 786	6 172	33 496	76 118
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 311	8 697	33 496	76 118

	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	

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 2022.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	115 786	6 172	33 496	76 118	2,68%	04.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	115 786	6 172	33 496	76 118		
Laenukohustised kokku	115 786	6 172	33 496	76 118		

	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		

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 aastast.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 429	1 429
Maksuvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	1 458	1 458

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

Real Võlad tarnijatele on kajastatud detsember 2021 eest esitatud arved, milliste tasumise tähtaeg on jaanuar 2022. Töötasult arvestatud maksude tasumise tähtaeg on jaanuar 2022.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 350	1 350
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud rekonstrueerimisprojekti kulude katteks	0	0
Laenuintress	1 310	1 343
SA Kredex käendustasu	928	893
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 588	3 586

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Paide Linnavalitsus laenu intressi tasumise toetus	1 925	2 044
Kokku annetused ja toetused	1 925	2 044

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	622	622
Sotsiaalmaksud	211	211
Kokku tööjõukulud	833	833

Lisa 9 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	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	118 311	123 914
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 311	123 914

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 536	19 034

Kokku võlad ja ettemaksed	23 536	19 034
----------------------------------	---------------	---------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	622	622

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1351 EUR
2	1720 EUR
3	1433 EUR
4	1872 EUR
5	1479 EUR
6	1828 EUR
7	1842 EUR
8	1930 EUR
9	1576 EUR
10	2326 EUR
11	1503 EUR
12	2104 EUR
Kokku:	20964 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Paide linn, Aasa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177267) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LUIISK	Juhatuse liige	24.06.2022

Sidevahendid

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