

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Paide linn, Aiavilja tn 15 korteriühistu

registrikood: 80531094

e-posti aadress: paideaiavilja15@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Paide linn, Aiavilja tn 15 korteriühistu loodi 13.01.2018.

Korteriühistu on korteriomaniike mittetulundusühing. Ühistu eesmärgiks on Paide linnas Aiavilja tänav 15 asuva kaheksakümne viie korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega kommunaalteenuste ja omaniku kohustuste vahendamine. Ühistu majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. Ühistu juhindub oma tegevuse organiseerimisel Eesti Vabariigi mittetulundusühingute seadusest, korteriühistu seadusest, raamatupidamise seadusest ja maksuseadustest. Ühistu on iseseisev juriidiline isik, on iseseisval bilansil ja omab Swedbankis pangaarvet. Ühistu omab oma tegevuseks vajalikku käibevara. Ühistu vastutab oma kohustuste eest kogu oma varaga. Ühistu ei vastuta oma liikmete kohustuste eest.

Ühistu tegevust organiseerib üldkoosolekul valitud kolmeliikmeline juhatus.

Ühistu osakapital on seisuga 31.12.2021.a. 7896 eurot.

2021. aastal teostati Aiavilja 15 majas remondifondi arvelt kanalisatsioonitorude rekonstrueerimistöid 4 496 euro eest.

2021.a. võeti pangalaenu summas 673 740, 53 eurot. Pangalaenu ja intresside tasumine toimub 20 aastase graafiku alusel.

Aruande perioodil on tegeletud avariiliste remontidega ja hoone tehniliste süsteemide hooldusega. Samuti jäätmemajanduse korralduse ja territooriumi hooldusega. Järgneval majandusliku tegevuse perioodil on planeeritud jätkata töödega, mis tagavad hoone säilimise ja ohutu ekspluateerimise vastavalt majandustegevuse aastakavale.

2021. aastal eraldas Kredex Paide linn, Aiavilja tn 15 korteriühistule rekonstrueerimistoetust summas 695 160,52 eurot.

2021. aasta teostatud ehitustööd Aiavilja 15 majas:

- uued aknad ja rõduuksed
- uued välisuksed
- uus kekküttesõlm koos uute radiaatoritega
- fassaadi, vundamendi ja katuse soojustus
- eterniidist viilkatus
- 15 kW päikesepaneelid
- sundventilatsioon
- ventilatsiooni jääkõhust energiat ammutav õhksoojuspump
- keldrites ja trepikodades uus elektrijuhtmistik koos säästlike valgustitega
- prügimaja koos uute prügikonteineritega

Ehitustööde maksumus kokku 1 354 181,05 eurot.

Ehitusjärelvalve teenuse maksumus kokku 15 120 eurot.

Kredexi ehituskonsultandi teenuse maksumus kokku 12 060 eurot.

2022. aastal valmib majaesise parkla asfalteerimise projekt. Asfalteerimistööd teostatakse pärast üldkoosolekul langetatud vastavasisulist otsust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 327	26 028	2
Nõuded ja ettemaksed	43 145	16 036	3
Kokku käibevarad	78 472	42 064	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	636 086	0	3
Kokku põhivarad	636 086	0	
Kokku varad	714 558	42 064	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 092	0	
Võlad ja ettemaksed	15 080	11 202	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 395	0	
Kokku lühiajalised kohustised	70 567	11 202	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	636 086	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	22 960	
Kokku pikaajalised kohustised	636 086	22 960	
Kokku kohustised	706 653	34 162	
Netovara			
Reservkapital	7 896	7 896	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	4	
Aruandeaasta tulem	3	2	
Kokku netovara	7 905	7 902	
Kokku kohustised ja netovara	714 558	42 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	80 768	84 138
Kokku tulud	80 768	84 138
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-80 768	-84 139
Kokku kulud	-80 768	-84 139
Põhitegevuse tulem	0	-1
Muud finantstulud ja -kulud	3	3
Aruandeaasta tulem	3	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	145 256	121 879
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 947	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 249 467	-123 110
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	469 495	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-632 769	-1 231
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	662 178	0
Saadud laenude tagasimaksed	-11 563	0
Makstud intressid	-8 550	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	642 065	0
Kokku rahavood	9 299	-1 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 028	27 259
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 299	-1 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 327	26 028

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 948	4	3 952
Aruandeaasta tulem		2	2
Muutused reservides	3 948		3 948
31.12.2020	7 896	6	7 902
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	7 896	9	7 905

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paide linn, Aiavilja tn korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande 01.01.2021.a. kuni 31.12.2021.a. raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas.

Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenunõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Pikaajaline laenunõue on bilansis põhivara kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Laenu tagasimaksekohustus aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul on bilansis arvel real "Lühiajalised laenukohustused".

Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13. kuust ning kohustus on kajastatud bilansireal "Pikaajalised laenukohustused".

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu liikmed ja juhatuse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbanki pangakonto	35 327	26 028
Kokku raha	35 327	26 028

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 053	17 053		
Ostjatelt laekumata arved	17 053	17 053		
Laenunõuded	662 178	26 092	142 105	493 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	679 231	43 145	142 105	493 981

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 036	16 036		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 036	16 036		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 080	15 080
Kokku võlad ja ettemaksed	15 080	15 080

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 202	11 202
Kokku võlad ja ettemaksed	11 202	11 202

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Küte, ventilatsioon, elekter	40 059	43 459
Prügi	3 132	2 934
Vesi	24 147	23 324
Haldus- ja koristusteenus	13 260	13 728
Tööd korterites	170	694
Kokku mitmesugused tegevuskulud	80 768	84 139

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1470 EUR
Korter 2	1310 EUR
Korter 3	1696 EUR
Korter 4	1685 EUR
Korter 5	1299 EUR
Korter 6	1740 EUR
Korter 7	1621 EUR
Korter 8	1189 EUR
Korter 9	1414 EUR
Korter 10	2154 EUR
Korter 11	1178 EUR
Korter 12	1619 EUR
Korter 13	1803 EUR
Korter 14	1355 EUR
Korter 15	2079 EUR
Korter 16	2472 EUR
Korter 17	2537 EUR
Korter 18	2133 EUR
Korter 19	2806 EUR
Korter 20	2603 EUR
Korter 21	2722 EUR
Korter 22	2307 EUR
Korter 23	2545 EUR
Korter 24	1811 EUR
Korter 25	2440 EUR
Korter 26	1832 EUR
Korter 27	898 EUR
Korter 28	1490 EUR
Korter 29	1923 EUR
Korter 30	959 EUR
Korter 31	1658 EUR
Korter 32	2937 EUR
Korter 33	866 EUR
Korter 34	1992 EUR
Korter 35	2379 EUR
Korter 36	856 EUR
Korter 37	1535 EUR
Korter 38	1979 EUR
Korter 39	884 EUR
Korter 40	1932 EUR
Korter 41	2004 EUR
Korter 42	849 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1552 EUR
Korter 44	1908 EUR
Korter 45	855 EUR
Korter 46	1779 EUR
Korter 47	2084 EUR
Korter 48	1161 EUR
Korter 49	1660 EUR
Korter 50	2406 EUR
Korter 51	957 EUR
Korter 52	1568 EUR
Korter 53	2165 EUR
Korter 54	995 EUR
Korter 55	1545 EUR
Korter 56	2388 EUR
Korter 57	630 EUR
Korter 58	1466 EUR
Korter 59	1885 EUR
Korter 60	914 EUR
Korter 61	1728 EUR
Korter 62	2310 EUR
Korter 63	1225 EUR
Korter 64	1910 EUR
Korter 65	1805 EUR
Korter 66	1301 EUR
Korter 67	1565 EUR
Korter 68	1821 EUR
Korter 69	949 EUR
Korter 70	1859 EUR
Korter 71	1608 EUR
Korter 72	2072 EUR
Korter 73	1579 EUR
Korter 74	2198 EUR
Korter 75	1838 EUR
Korter 76	1443 EUR
Korter 77	1790 EUR
Korter 78	1354 EUR
Korter 79	1609 EUR
Korter 80	1929 EUR
Korter 81	1321 EUR
Korter 82	1751 EUR
Korter 83	2102 EUR
Korter 84	1546 EUR
Korter 85	1764 EUR
Kokku:	145256 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Paide linn, Aiavilja tn 15 korteriühistu (registrikood: 80531094) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO LEHEMETS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paideaiavilja15@gmail.com