

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tori vald, Sauga alevik, Roolinnu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80083388

telefon: +372 4461034

e-posti aadress: pvalkma@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sauga 10 Korteriühistu on loodud 1996.aastal. Ühistu eesmärgiks on elamu aadressil Sauga 10 ühine haldamine ja kommunaalmaksete vahendamine ühistu liikmete ja hankijate vahel.

2018. aastal oli Korteriühistu Sauga 10 põhiliseks tegevuseks maksete vahendamine ühistu liikmete ja hankijate vahel.

2018 jätkati ja lõpetati 2017. alustatud elamu renoveerimise tööd. Tööde finantseerimiseks võeti laen Swedpangast kogusummas 84 800 eurot. Laenu tasumise tähtaeg on 2037.aasta augustis.

Renoveerimistööde käigus soojustatati elamu ja pannakse uus katus. Tööde tulemusena muutus elamu soojapidavaks ja vähenevad oluliselt elanike kulutused küttele.

2018.aastal tehtud remonditööde maksumuseks kujunes 56 047 eurot. Sellest osa finantseeriti omavahenditest, ja osa pangalaenu arvelt .

Juhatuse liikmed tasu saanud ei ole.

Korteriühistule ei ole palgalisi töötajaid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 170	7 779
Nõuded ja ettemaksed	4 317	3 485
Kokku käibevarad	11 487	11 264
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	78 890	29 912
Kokku põhivarad	78 890	29 912
Kokku varad	90 377	41 176
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 257	2 653
Võlad ja ettemaksed	352	383
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 914	6 998
Kokku lühiajalised kohustised	9 523	10 034
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 890	29 912
Kokku pikaajalised kohustised	78 890	29 912
Kokku kohustised	88 413	39 946
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	995	995
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	235	19
Aruandeaasta tulem	734	216
Kokku netovara	1 964	1 230
Kokku kohustised ja netovara	90 377	41 176

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 589	5 863	5
Kokku tulud	7 589	5 863	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 413	-3 097	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 249	-2 550	7
Kokku kulud	-4 662	-5 647	
Põhitegevuse tulem	2 927	216	
Intressikulud	-2 193	0	9
Aruandeaasta tulem	734	216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 927	216
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-229	-3 115
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-30	257
Makstud intressid	-2 193	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 084	1 595
Muud rahavood põhitegevusest	-49 581	-29 913
Kokku rahavood põhitegevusest	-50 190	-30 960
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	52 234	32 566
Saadud laenude tagasimaksed	-2 653	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	49 581	32 566
Kokku rahavood	-609	1 606
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 779	6 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-609	1 606
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 170	7 779

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	995	19	1 014
Aruandeaasta tulem		216	216
31.12.2017	995	235	1 230
Aruandeaasta tulem		734	734
31.12.2018	995	969	1 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Sauga 10 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 060	1 060		
Ostjatelt laekumata arved	1 060	1 060		
Muud nõuded	82 147	3 257	17 953	60 937
Laenuõuded	82 147	3 257	17 953	60 937
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 207	4 317	17 953	60 937

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	832	832		
Ostjatelt laekumata arved	832	832		
Muud nõuded	32 565	2 653	13 000	16 912
Laenuõuded	32 565	2 653	13 000	16 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 397	3 485	13 000	16 912

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	82 147	3 257	17 953	60 937	3,2	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	82 147	3 257	17 953	60 937			
Laenukohustised kokku	82 147	3 257	17 953	60 937			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	32 565	2 653	13 000	16 912	3,2	Euro	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	32 565	2 653	13 000	16 912			
Laenukohustised kokku	32 565	2 653	13 000	16 912			

2017. aastal alustati elamu renoveerimistöödega. tööde finantseerimiseks võeti laen Swedpangast. 2017 aastal saadi laenu 32 566 eurot. 2018 aastal võeti lisaks laenu 52 234 eurot. Kokku võeti renoveerimistöödeks laenu 52 234 eurot.

Korteriühistu liikmed tasuvad laenu-ja intressimaksed igakuiselt vastavalt pangale tasutud summadega remondifondi maksete arvelt. Korteriomanikele esitatud laenukoost on aruandes kajastatud lühi-ja pikaajaliste kohustuste kirjel. Intressinõuet arvele võetud ei ole. Intressikulud kajastatakse perioodi tulude ja kuludena.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	352	352
Kokku võlad ja ettemaksed	352	352
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	383	383

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 983	2 983
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 606	2 880
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 589	5 863

Lisaks on aruandeperioodil vahendatud kommunaalmaksed järgmiselt:

Vesi ja kanalisatsioon 1574.54
 Elektrienergia 265.34
 Prügivedu 757.89
 Korstnapühkija teenus 178 eurot

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 413	3 097
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 413	3 097

2018 aastal jätkati ja lõpetati elamu renoveerimise tööd.

2018.aasta kulutused remondifondi arvelt:

Remonditööd 52 897.33 eurot
 Varikatused 1 750.00 eurot.
 Finantseeritud pangalaenu arvelt 52 234.45 eurot, 2412.88 eurot elanike poolt tasutud remondifondi maksete arvelt.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	454	868
Muud remondi ja hoolduskulud	1 546	1 432
Kindlustus	249	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 249	2 550

Haldustasude arvelt on finantseeritud järgmised remondi-ja hoolduskulud:

Remonditööde järelvalve 1400.00
 Valgusti trepikotta 12.90
 Niitmise kulud 132.68

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 193	0
Kokku intressikulud	2 193	0

Pangale maksti tagasi 2018.aastal laenumaksed summas 2653.17 eurot. see summa aruandes tuludes ja kuludes ei kajastu, selle arvelt vähendatakse korteriühistu laenunõuete summat elanike vastu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	83 206	33 397

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
ROOLINNU 4-1	1154 EUR
ROOLINNU 4-2	1002 EUR
ROOLINNU 4-4	1055 EUR
ROOLINNU 4-5	1137 EUR
ROOLINNU 4-6	832 EUR
ROOLINNU 4-7	1109 EUR
ROOLINNU 4-8	824 EUR
ROOLINNU 4-9	1043 EUR
ROOLINNU 4-10	1027 EUR
ROOLINNU 4-11	960 EUR
ROOLINNU 4-12	919 EUR
ROOLINNU 4-3	874 EUR
Kokku:	11936 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tori vald, Sauga alevik, Roolinnu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80083388) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO LAPPMAA	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4461034
E-posti aadress	pvalkma@gmail.com