

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Suur-Sadama tn 23 korteriühistu

registrikood: 80104436

telefon: +372 5228541

e-posti aadress: renemax@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Suur-Sadama tn 23 KÜ moodustati 1999.a. juulikuus Kuressaare, Suur - Sadama 23 paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistuliikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Suur - Sadama 23 asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus.

Korteriühistu on 3 - liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Juhatus liige Ain Lepp

Juhatus liige Kristin Tõru

Juhatus liige Rene Mägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 526	2 214	2
Nõuded ja ettemaksed	1 879	1 872	3
Kokku käibevarad	3 405	4 086	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 455	8 558	3
Materiaalsed põhivarad	1 673	1 466	4
Kokku põhivarad	9 128	10 024	
Kokku varad	12 533	14 110	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 101	1 074	5
Võlad ja ettemaksed	2 777	2 492	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 878	3 566	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 548	8 649	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 548	8 649	
Kokku kohustised	11 426	12 215	
Netovara			
Reservkapital	45	45	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 850	2 576	
Aruandeaasta tulem	-788	-726	
Kokku netovara	1 107	1 895	
Kokku kohustised ja netovara	12 533	14 110	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 026	1 053	7
Muud tulud	161	22	
Kokku tulud	1 187	1 075	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 557	-1 401	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-185	-138	4
Kokku kulud	-1 742	-1 539	
Põhitegevuse tulem	-555	-464	
Intressikulud	-233	-262	
Aruandeaasta tulem	-788	-726	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-555	-464	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	185	138	4
Muud korrigeerimised	1 103	1 048	
Kokku korrigeerimised	1 288	1 186	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7	-331	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	285	1 497	6
Makstud intressid	-233	-262	
Kokku rahavood põhitegevusest	778	1 626	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-392	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-392	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 074	-1 045	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 074	-1 045	
Kokku rahavood	-688	581	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 214	1 633	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-688	581	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 526	2 214	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	45	2 576	2 621
Aruandeaasta tulem		-726	-726
31.12.2018	45	1 850	1 895
Aruandeaasta tulem		-788	-788
31.12.2019	45	1 062	1 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Suur-Sadama tn 23 Korteriühistu 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarvestuse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude - kulude aruande koostamisel on järgitakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, samuti RTJ 14 lisas toodud tulude - kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest:

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pangalt saadud laen on kajastatud kohustusena, kuid samaaegselt ka nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lühiajalise nõudena on kajastatud nõue, mille tasumistähtaeg on 12 kuud bilansipäevast arvates.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasi, mille soetusmaksumus algab 200 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmist amortisatsiooninormi (norm aasta kohta):

Ehitis 8%

Muu materiaalne põhivara 40%

Vara amortisatsiooni alustatakse vara soetamisele järgnevast kuust. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Finantskohustised

Tarnijatele tasumata arved on kajastatud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille tasumistähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva.

Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, vaid neid on kajastatud bilansis nõuete ka kohustustena.

Kulud

Kommunaalmaksed, mida ei ole korteriomanike vahel ära jaotatud, on kantud kulusse.

Pangaintressid on kajastatud kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	1 526	2 214
Kokku raha	1 526	2 214

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	776	776		
Ostjatelt laekumata arved	776	776		
Muud nõuded	8 558	1 103	5 982	1 473
Laenunõuded	8 558	1 103	5 982	1 473
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 334	1 879	5 982	1 473

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	796	796		
Ostjatelt laekumata arved	796	796		
Muud nõuded	9 634	1 076	5 805	2 753
Laenunõuded	9 634	1 076	5 805	2 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 430	1 872	5 805	2 753

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 719	203	1 922
Akumuleeritud kulum	-115	-203	-318
Jääkmaksumus	1 604	0	1 604
Amortisatsioonikulu	-138		-138
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 719	203	1 922
Akumuleeritud kulum	-253	-203	-456
Jääkmaksumus	1 466	0	1 466
Ostud ja parendused	200	192	392
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	200		200
Muud ostud ja parendused		192	192
Amortisatsioonikulu	-147	-38	-185
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 919	395	2 314
Akumuleeritud kulum	-400	-241	-641
Jääkmaksumus	1 519	154	1 673

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 101	1 101			2,5	EUR	15.03.2027
Lühiajalised laenud kokku	1 101	1 101					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 548	0	5 942	1 606	2,5	EUR	15.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	7 548	0	5 942	1 606			
Laenukohustised kokku	8 649	1 101	5 942	1 606			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 074	1 074			2,5%	EUR	15.03.2027
Lühiajalised laenud kokku	1 074	1 074					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 649	0	5 794	2 855	2,5%	EUR	15.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	8 649	0	5 794	2 855			
Laenukohustised kokku	9 723	1 074	5 794	2 855			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	398	398
Saadud ettemaksed	2 379	2 379
Tulevaste perioodide tulud	2 379	2 379
Kokku võlad ja ettemaksed	2 777	2 777

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	381	381
Saadud ettemaksed	2 111	2 111
Tulevaste perioodide tulud	2 111	2 111
Kokku võlad ja ettemaksed	2 492	2 492

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 026	1 053
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 026	1 053

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	39	31
Elektrienergia	31	31
Kütus	8	0
Veevarustusteenused	80	56
Mitmesugused bürookulud	287	294
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Ostetud teenused	640	547
Remondikulud	245	193
Muud	259	280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 557	1 401

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	776	0	796	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	7 472	0	6 204

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	405 EUR
Krt.2	433 EUR
Krt.3	406 EUR
Krt.4	1291 EUR
Krt.5	800 EUR
Krt.6	545 EUR
Krt.7	573 EUR
Krt.8	734 EUR
Krt.9	682 EUR
Krt.10	579 EUR
Krt.11	162 EUR
Krt.12	862 EUR
Kokku:	7472 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Suur-Sadama tn 23 korteriühistu (registrikood: 80104436) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIN TÕRU	Juhatuse liige	07.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5228541
E-posti aadress	renemax@hotmail.ee