

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80386315

e-posti aadress: polva.mae2@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on kolm liiget.

Korteriühistu on kantud Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste registrisse 29.05.2015.aastal.

14.08.2018.a. sõlmiti laenuleping Swedangas 374 557 eur.

2018..a. alustati renoveerimistöödega. 27.12.2018 saadi esimene osa renoveerimislaenust ja tasuti ehitajale SEMIT OÜ esimese makse. Hoone renoveerimine lõpetati 2019.aastal.

2017.-2019. hoone renoveerimise üldmaksumus oli 671 617 EUR, millest sihtasutuse Kredex 271221 EUR.

Korter 2 on tasunud oma osaluse renoveerimistöödest summas 12992,75 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 711	25 270	2
Nõuded ja ettemaksed	31 283	23 578	3
Kokku käibevarad	59 994	48 848	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	344 367	359 854	4
Kokku põhivarad	344 367	359 854	
Kokku varad	404 361	408 702	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 486	14 703	4
Võlad ja ettemaksed	1 888	3 955	5
Eraldised	8 608	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 982	18 658	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	344 368	359 854	
Kokku pikaajalised kohustised	344 368	359 854	
Kokku kohustised	370 350	378 512	
Netovara			
Reservkapital	1 787	1 787	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	28 403	8 918	
Aruandeaasta tulem	3 821	19 485	
Kokku netovara	34 011	30 190	
Kokku kohustised ja netovara	404 361	408 702	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 635	32 990	7
Annetused ja toetused	271 221	0	8
Tulu ettevõtlusest	375	0	9
Muud tulud	8 132	65	10
Kokku tulud	288 363	33 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-278 910	-11 196	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 802	-1 009	12
Tööjõukulud	-682	-1 365	13
Muud kulud	850	0	14
Kokku kulud	-284 544	-13 570	
Põhitegevuse tulem	3 819	19 485	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	3 821	19 485	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 525	30 337
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7 395	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	8 507	65
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-597 506	-12 089
Väljamaksed töötajatele	-682	-1 365
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	271 221	0
Muud rahavood põhitegevusest	-3 400	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-306 940	16 948
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	20 862	0
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 864	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	297 737	0
Makstud intressid	-8 250	0
Laekunud osakapital	30	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	289 517	0
Kokku rahavood	3 441	16 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 270	8 322
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 441	16 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 711	25 270

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 787	8 918	10 705
Aruandeaasta tulem		19 485	19 485
31.12.2018	1 787	28 403	30 190
Aruandeaasta tulem		3 821	3 821
31.12.2019	1 787	32 224	34 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardit(EFS) arvestades. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud arvelduskontoga rp.programmis, selle jääk raamatupidamiskontol on võrdne pangaväljavõtte jäägiga. Sularahaga arveldamist ei toimunud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistil põhivara arvele võetud ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude arvestuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena. Korter 2 tasus 2018.aastal laenumakse summas 12 992,75 eurot ja laenu ning intressimakseid edaspidi ei tasu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt kulude arvestuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kulude aruandes kuluna arvestatud, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse ja revident. Juhatuse liikmele on juhatuse liikme lepingu alusel tasutud 393 eurot.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	28 711	25 270
Kokku raha	28 711	25 270

Pangakonto jääk on võrreldud panga arveldusarve lõppsaldoga 31.12.2019.a. seisuga, selle jääk raamatupidamiskontol on võrdne pangaväljavõtte jäägiga. Sularahaga ei arveldatud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	31 283	23 578
Korteriomanike laekumata arved.	8 109	8 875
Korteriomanike lühiajaline laenukohustus	14 566	14 703
Intressinõue lanult 2020.a.	8 608	0
Kokku nõuded ostjate vastu	31 283	23 578

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWEDBANK	15 486	15 486			2,400%	EUR	30,07,2038
Lühiajalised laenud kokku	15 486	15 486					
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	344 368		83 448	260 920			
Pikaajalised laenud kokku	344 368		83 448	260 920			
Laenukohustised kokku	359 854	15 486	83 448	260 920			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWEDBANK	14 703	14 703			2,400%		
Lühiajalised laenud kokku	14 703	14 703					
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	359 854		81 419	278 435	2,400%		
Pikaajalised laenud kokku	359 854		81 419	278 435			
Laenukohustised kokku	374 557	14 703	81 419	278 435			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Eesti Gaas	41	46
AS Põlva Soojus	1 305	2 975
AS Põlva Vesi	417	415
AS Eesti Keskkonnateenused	103	93
AS Eesti Energia	22	73
SWEDBANK P&C INSURANCE AS	0	353
Kokku võlad tarnijatele	1 888	3 955

Kirjel on kajastatud tarnijate detsembri kuu eest esitatud arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	8 608	8 608
SWED pank	8 608	8 608
Kokku muud võlad	8 608	8 608

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	747	15 355
krt 2 renoveerimise omaosalus	0	12 993
Haldustasud	3 672	0
Reserv	4 216	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 642
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 635	32 990

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019
KREDEx toetus	271 221
Kokku annetused ja toetused	271 221
sh eraldis riigieelarvest	271 221

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019
Akende müük	375
Kokku tulu ettevõtlusest	375

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	1 899	65
Põlva Vallavalitsus-mittesihotstarbeline	6 000	0
SEMIT OÜ ehitajale esit.arved	233	0
Kokku muud tulud	8 132	65

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	278 910	11 196
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	278 910	11 196

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	118	24
Raamatupidamisteenus	960	960
Pangakulud	26	25
Heakorrakulud	402	0
Hoolduskulud	401	0
Tehnosüst.kontroll	1 439	0
Koristus- ja hoolduskulu	1 325	0
Kindlustus	449	0
Halduskulu	682	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 802	1 009

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	393	1 020
Sotsiaalmaksud	289	337
Pensionikulu	0	8
Kokku tööjõukulud	682	1 365

31.12.2019.a. seisuga töötajaid ei ole.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalteenuste vahendamise vahe	850
Kokku muud kulud	850

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	682	1 365

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
k-01	2389 EUR
k-02	830 EUR
k-03	1884 EUR
k-04	2080 EUR
k-05	2279 EUR
k-06	1742 EUR
k-07	1306 EUR
k-08	2130 EUR
k-09	1408 EUR
k-10	1635 EUR
k-11	1430 EUR
k-12	1661 EUR
k-13	1389 EUR
k-14	1678 EUR
k-15	1366 EUR
k-16	1859 EUR
k-17	1228 EUR
k-18	1884 EUR
k-19	1373 EUR
k-20	1716 EUR
k-21	1223 EUR
k-22	1968 EUR
k-23	1374 EUR
k-24	1680 EUR
k-25	1648 EUR
k-26	2301 EUR
k-27	1855 EUR
k-28	2098 EUR
k-29	1751 EUR
k-30	2401 EUR
Kokku:	51566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80386315) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE KINTSIRAUD	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	polva.mae2@gmail.com