

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saaremaa vald, Valjala alevik, Posti tn 16 korteriühistu

registrikood: 80386433

telefon: +372 53440614

e-posti aadress: laila.harjus@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 2015.aasta 04.juunil.

2017.aasta alguses ehitushanke läbi viimine.

2017 juunis ehitaja valimine. (Arens Ehitustööd OÜ)

2017 juulis pangalaenu lepingu sõlmimine

2017 augustis maja renoveerimistöödega alustamine - välisfassaadi soojustus, akende vahetus, katuse soojustus ja uus katus, ventilatsiooni korstnate puhastamine, ventilatsioonisüsteemi välja ehitamine.

2017 aasta detsembris ehitustööde lõpetamine (kevadeks jäi sokliosa krohvimine ja tuulekodade krohvimine)

2018 kevadel sokliosa ja tuulekodade krohvimine

2018 aastal alustasime maja trepikodade renoveerimisega tehtud esimese korruse osa ja ostsime majale uued postkastid

2019 aastal jätkasime trepikodade remonti ja 2. ja 4. püstaku kanalisatsioonitorude vahetus

2019 aastal ehitasime majale kuuri

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	613	1 358
Nõuded ja ettemaksud	11 182	12 030
Kokku käibevarad	11 795	13 388
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	188 136	197 014
Kokku põhivarad	188 136	197 014
Kokku varad	199 931	210 402
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 878	8 662
Võlad ja ettemaksud	395	302
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	765	865
Kokku lühiajalised kohustised	10 038	9 829
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	188 136	197 014
Kokku pikaajalised kohustised	188 136	197 014
Kokku kohustised	198 174	206 843
Netovara		
Reservkapital	3 559	3 559
Aruandeaasta tulem	-1 802	0
Kokku netovara	1 757	3 559
Kokku kohustised ja netovara	199 931	210 402

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 859	14 681
Muud tulud	265	0
Kokku tulud	8 124	14 681
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 270	-4 127
Mitmesugused tegevuskulud	-3 134	-4 799
Kokku kulud	-4 404	-8 926
Põhitegevuse tulem	3 720	5 755
Intressikulud	-5 522	-5 755
Aruandeaasta tulem	-1 802	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 280	21 192
Laekunud annetused ja toetused	0	50 939
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 841	-56 805
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2 538
Kokku rahavood põhitegevusest	13 439	12 788
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 662	-8 429
Makstud intressid	-5 522	-5 755
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 184	-14 184
Kokku rahavood	-745	-1 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 358	2 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-745	-1 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	613	1 358

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 559	0	3 559
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2018	3 559		3 559
Aruandeaasta tulem		-1 802	-1 802
31.12.2019	3 559	-1 802	1 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 304	2 304	0
Ostjatelt laekumata arved	2 304	2 304	0
Muud nõuded	197 014	8 878	188 136
Laenu nõuded	197 014	8 878	188 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 318	11 182	188 136
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 165	2 165	0
Ostjatelt laekumata arved	2 165	2 165	0
Muud nõuded	206 879	9 865	197 014
Laenu nõuded	206 879	9 865	197 014
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 044	12 030	197 014

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 16-095759-JI	4 831	209	1 195	3 427	2,7%	EUR	30.06.2037
Swedbank 17-096906-JI	192 183	8 669	47 153	136 361	2,7%	EUR	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	197 014	8 878	48 348	139 788			
Laenukohustised kokku	197 014	8 878	48 348	139 788			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 16-095759-JI	5 043	212	1 153	3 678	2,7%	EUR	30.06.2037
Swedbank 17-096906-JI	200 633	8 450	45 866	146 317	2,7%	EUR	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	205 676	8 662	47 019	149 995			
Laenukohustised kokku	205 676	8 662	47 019	149 995			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	395	395

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	302	302
Kokku võlad ja ettemaksed	302	302

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	865	2 137	2 237	765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	865	2 137	2 237	765
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	865	2 137	2 237	765

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 067	5 580
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 270	3 347
Laenuintresside katteks	5 522	5 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 859	14 681

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	265	0
Kokku muud tulud	265	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 270	4 127
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 270	4 127

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	197 013	209 044

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalid 2019

	Tulud	Kulud	Kokku
Elekter	569	539	30
Prügivedu	689	675	14
Vesi	2537	2316	221
Kokku	3795	3530	265

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1190 EUR
Korter 2	1044 EUR
Korter 3	1354 EUR
Korter 4	935 EUR
Korter 5	1051 EUR
Korter 6	898 EUR
Korter 7	1201 EUR
Korter 8	1359 EUR
Korter 9	1074 EUR
Korter 10	935 EUR
Korter 11	1053 EUR
Korter 12	1009 EUR
Korter 13	1464 EUR
Korter 14	1190 EUR
Korter 15	1511 EUR
Korter 16	1297 EUR
Korter 17	1619 EUR
Korter 18	1237 EUR
Kokku:	21421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2020

Saaremaa vald, Valjala alevik, Posti tn 16 korteriühistu (registrikood: 80386433) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILA HARJUS	Juhatuse liige	26.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53440614
E-posti aadress	laila.harjus@mail.ee