

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saaremaa vald, Kärla alevik, Pargi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80179496

e-posti aadress: karla.pargi3@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärla Pargi 3 moodustati 2003.aastal, liikmeteks on 24 korteriomanikku.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine elanikele.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühistu, ettevõtlusega ei tegele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 449	1 688	
Nõuded ja ettemaksed	18 897	30 390	2
Kokku käibevarad	22 346	32 078	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	318 358	332 757	2
Kokku põhivarad	318 358	332 757	
Kokku varad	340 704	364 835	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 399	14 077	3
Võlad ja ettemaksed	5 414	16 964	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 082	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 895	31 041	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	318 358	332 757	
Kokku pikaajalised kohustised	318 358	332 757	
Kokku kohustised	339 253	363 798	
Netovara			
Reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	730	3 049	
Aruandeaasta tulem	414	-2 319	
Kokku netovara	1 451	1 037	
Kokku kohustised ja netovara	340 704	364 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 710	364 692	6
Annetused ja toetused	124 347	119 108	
Kokku tulud	153 057	483 800	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-151 141	-481 884	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 502	-4 235	8
Kokku kulud	-152 643	-486 119	
Põhitegevuse tulem	414	-2 319	
Aruandeaasta tulem	414	-2 319	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	414	-2 319
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 493	-27 318
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 146	26 722
Kokku rahavood põhitegevusest	1 761	-2 915
Kokku rahavood	1 761	-2 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 688	4 603
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 761	-2 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 449	1 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	307	3 049	3 356
Aruandeaasta tulem		-2 319	-2 319
31.12.2018	307	730	1 037
Aruandeaasta tulem		414	414
31.12.2019	307	1 144	1 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kärla Pargi 3 on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Varad ja kohustised klassifitseeritakse bilansis vastavalt kasutuseale ja maksetähtajale lühi- ja pikaajalisteks varadeks ja kohustisteks. Lühiajalisi varasid nimetatakse käibevaraks ja pikaajalisi varasid põhivaraks.

Käibevarana kajastatakse järgnevaid varasid:

- raha ja rahalahendid
- varasid, mis eeldatavasti realiseeritakse ühistu tavapärase tsükli käigus

Kõiki ülejäänud varasid kajastatakse põhivarana.

Lühiajaliste kohustistena kajastatakse järgnevaid kohustusi:

- kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ühistu tavapärase tsükli jooksul
- kohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast

Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Aruanne on koostatud eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	4 498	4 498		
Laenunõuded liikmete vastu	332 757	14 399	77 597	240 761
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 255	18 897	77 597	240 761
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	11 701	11 701		
Tulevaste perioodide kulud	11 701	11 701		
Nõuded liikmete vastu	4 612	4 612		
Laenunõuded liikmete vastu	346 834	14 077	75 710	257 047
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 147	30 390	75 710	257 047

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	14 399	14 399			2,4%	
Lühiajalised laenud kokku	14 399	14 399				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	318 358		77 597	240 761	2,4%	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	318 358		77 597	240 761		
Laenukohustised kokku	332 757	14 399	77 597	240 761		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	14 077	14 077			2,4%	
Lühiajalised laenud kokku	14 077	14 077				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	332 757		75 710	257 047	2,4%	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	332 757		75 710	257 047		
Laenukohustised kokku	346 834	14 077	75 710	257 047		

2018. aastal sõlmiti Swedbank AS-ga renoveerimislaenu leping laenusummas 350 000 eurot. Laenu tagastamise lõppkuupäev on 30.06.2038. a. ning laenu tagasimaksed tehakse annuiteetmaksetena. Intressimäär aastas 6 kuu EURIBOR + 2,4%. Tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule nr 18-079030-ÖP ja sihtasutuse Kredex käendus (käendusleping nr 18-079030-KÄ), mille maht on 75% pangale tagasi maksmata laenusummast. Käendustasu suurus on 1,2% käenduse summa jäägilt aastas. 2019. aastal tagastati laenu 14076,71 eurot, tasuti laenuintressi 8283,34 eurot ning Kredexi tagatistasu 3432,70 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 414	5 414
Kokku võlad ja ettemaksed	5 414	5 414

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 964	16 964
Kokku võlad ja ettemaksed	16 964	16 964

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	0	0	362 776	-362 776	0	0
Kredexi rekonstrueerimise toetus	0	0	119 108	-119 108	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	481 884	-481 884	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	481 884	-481 884	0	0
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	0	0	27 876	-26 794		1 082
Kredexi rekonstrueerimise toetus	0	0	124 347	-124 347		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	152 223	-151 141		1 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	152 223	-151 141		1 082

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 916	1 916
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 794	362 776
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 710	364 692

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Tehnilise konsultandi teenus, projekteerimishanke läbiviimine	1 814	6 346
Omanikujärelevalve	0	4 200
Rekonstrueerimistööd	122 754	465 220
Laenukulud	25 793	5 640
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	780	0
Muud	0	478
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	151 141	481 884

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	0	909
Elektrienergia	0	909
EKÜL liikmemaks	0	79
raamatupidamisteenus	720	720
kindlustus	291	212
Muud	491	2 315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 502	4 235

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

soojusenergia	120,56 MWh	8595 €
vesi ja kanalisatsioon	1490 m ³	4685 €
prügivedu		1746 €
elektrienergia	30531 kWh	4188 €

Eraldi tasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisel tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1236 EUR
2	1950 EUR
3	1336 EUR
4	2453 EUR
5	1386 EUR
6	2473 EUR
7	2321 EUR
8	2363 EUR
9	2292 EUR
10	2765 EUR
11	2003 EUR
12	2144 EUR
13	1998 EUR
14	2241 EUR
15	2078 EUR
16	2581 EUR
17	1968 EUR
18	2509 EUR
19	2301 EUR
20	1208 EUR
21	2213 EUR
22	1618 EUR
23	1960 EUR
24	1595 EUR
Kokku:	48992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2020

Saaremaa vald, Kärla alevik, Pargi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80179496) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILIA MESILA	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karla.pargi3@gmail.com