

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 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

2020 aastal vahetati ära peaelektrikilp

2020 aastal lõpetati 3. trepikojas remont teistes töö jätkub

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 485	613
Nõuded ja ettemaksed	11 604	11 182
Kokku käibevarad	13 089	11 795
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	178 977	188 136
Kokku põhivarad	178 977	188 136
Kokku varad	192 066	199 931
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 149	8 878
Võlad ja ettemaksed	752	395
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	267	765
Kokku lühiajalised kohustised	10 168	10 038
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	178 977	188 136
Kokku pikaajalised kohustised	178 977	188 136
Kokku kohustised	189 145	198 174
Netovara		
Reservkapital	3 559	3 559
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 802	0
Aruandeaasta tulem	1 164	-1 802
Kokku netovara	2 921	1 757
Kokku kohustised ja netovara	192 066	199 931

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 506	7 859
Muud tulud	0	265
Kokku tulud	10 506	8 124
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 670	-1 270
Mitmesugused tegevuskulud	-376	-3 134
Kokku kulud	-4 046	-4 404
Põhitegevuse tulem	6 460	3 720
Intressikulud	-5 296	-5 522
Aruandeaasta tulem	1 164	-1 802

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 992	21 280
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 936	-7 841
Kokku rahavood põhitegevusest	15 056	13 439
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 887	-8 662
Makstud intressid	-5 297	-5 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 184	-14 184
Kokku rahavood	872	-745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	613	1 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	872	-745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 485	613

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 559	0	3 559
Aruandeaasta tulem		-1 802	-1 802
31.12.2019	3 559	-1 802	1 757
Aruandeaasta tulem		1 164	1 164
31.12.2020	3 559	-638	2 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. 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)

	31.12.2020	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 455	2 455	0
Ostjatelt laekumata arved	2 455	2 455	0
Muud nõuded	188 126	9 149	178 977
Laenunõuded	188 126	9 149	178 977
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 581	11 604	178 977
	31.12.2019	Jaotus jäarelejäanud 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
Laenunõuded	197 014	8 878	188 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 318	11 182	188 136

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 16-095759-JI	4 613	225	1 482	2 906	2,7%	EUR	30.06.2037
Swedbank 17-096906-JI	183 513	8 924	58 975	115 614	2,7%	EUR	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	188 126	9 149	60 457	118 520			
Laenukohustised kokku	188 126	9 149	60 457	118 520			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	747	747
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	752	752

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	765	2 937	3 054	267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	765	2 937	3 054	267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	765	2 937	3 054	267

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	267	1 067
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 670	1 270
Laenuintresside katteks	5 296	5 522
Kredexi tasu katteks	1 273	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 506	7 859

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 422	1 270
Kredexi tasud	2 248	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 670	1 270

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	188 126	197 013

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalid 2020

	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	633,24	633,24	0
Prügivedu	1131,3	1131,3	0
Vesi	2482	2482	0
Kokku	4246,54	4246,54	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1287 EUR
Korter 2	1135 EUR
Korter 3	1494 EUR
Korter 4	1023 EUR
Korter 5	1141 EUR
Korter 6	1001 EUR
Korter 7	1291 EUR
Korter 8	1468 EUR
Korter 9	1171 EUR
Korter 10	1047 EUR
Korter 11	1153 EUR
Korter 12	1089 EUR
Korter 13	1535 EUR
Korter 14	1362 EUR
Korter 15	1615 EUR
Korter 16	1321 EUR
Korter 17	1708 EUR
Korter 18	1302 EUR
Kokku:	23143 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Saaremaa vald, Valjala alevik, Posti tn 16 korteriühistu (registrikood: 80386433) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILA HARJUS	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

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