

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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

2021 aastal majas suuremaid töid ei tehtud. suurendasime remondifondi kuna järgmisena plaanis majasiseste elektritööde tegemine

2022 aastal suuremaid töid ei tehtud. 6. püstakus osaline kanalisatsioonitoru vahetus.

2023 aastal suuremaid töid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 725	5 572
Nõuded ja ettemaksed	13 276	13 089
Kokku käibevarad	18 001	18 661
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	152 233	159 912
Kokku põhivarad	152 233	159 912
Kokku varad	170 234	178 573
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 909	9 766
Võlad ja ettemaksed	428	475
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 105	4 861
Kokku lühiajalised kohustised	14 442	15 102
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	152 233	159 912
Kokku pikaajalised kohustised	152 233	159 912
Kokku kohustised	166 675	175 014
Netovara		
Reservkapital	3 559	3 559
Kokku netovara	3 559	3 559
Kokku kohustised ja netovara	170 234	178 573

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 629	7 660
Kokku tulud	12 629	7 660
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-758	-390
Mitmesugused tegevuskulud	-1 785	-2 244
Kokku kulud	-2 543	-2 634
Põhitegevuse tulem	10 086	5 026
Intressikulud	-10 086	-5 026
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 216	24 868
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 441	-8 005
Kokku rahavood põhitegevusest	16 775	16 863
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 536	-9 230
Makstud intressid	-10 086	-5 026
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 622	-14 256
Kokku rahavood	-847	2 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 572	2 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-847	2 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 725	5 572

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 559		3 559
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	3 559		3 559
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	3 559		3 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 367	3 367	
Ostjatelt laekumata arved	3 367	3 367	
Laenunõuded	162 142	9 909	152 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 509	13 276	152 233
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 323	3 323	
Ostjatelt laekumata arved	3 323	3 323	
Laenunõuded	169 678	9 766	159 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 001	13 089	159 912

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 16-095759-JI	3 978	243	1 287	2 448	2,7%	EUR	30.06.2037
Swedbank 17-096906-JI	158 164	9 666	51 175	97 323	2,7%	EUR	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	162 142	9 909	52 462	99 771			
Laenukohustised kokku	162 142	9 909	52 462	99 771			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 16-095759-JI	4 166	245	1 287	2 634	2,7%	EUR	30.06.2037
Swedbank 17-096906-JI	165 512	9 521	51 175	104 816	2,7%	EUR	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	169 678	9 766	52 462	107 450			
Laenukohustised kokku	169 678	9 766	52 462	107 450			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	428	428
Kokku võlad ja ettemaksed	428	428

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	475	475
Kokku võlad ja ettemaksed	475	475

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 953	3 299	390	4 862
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 953	3 299	390	4 862
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 953	3 299	390	4 862
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 862	3 204	758	4 105
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 862	3 204	758	4 105
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 862	3 204	758	4 105

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	758	711
Laenuintresside katteks	10 087	5 026
Kredexi tasu katteks	1 784	1 923
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 629	7 660

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1301 EUR
Korter 2	1193 EUR
Korter 3	1558 EUR
Korter 4	1051 EUR
Korter 5	1186 EUR
Korter 6	1043 EUR
Korter 7	1353 EUR
Korter 8	1601 EUR
Korter 9	1297 EUR
Korter 10	1174 EUR
Korter 11	1189 EUR
Korter 12	1126 EUR
Korter 13	1598 EUR
Korter 14	1540 EUR
Korter 15	1691 EUR
Korter 16	1441 EUR
Korter 17	1598 EUR
Korter 18	1320 EUR
Kokku:	24260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Saaremaa vald, Valjala alevik, Posti tn 16 korteriühistu (registrikood: 80386433) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILA HARJUS	Juhatuse liige	27.06.2024