

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Haljala vald, Haljala alevik, Aia tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80016015

**telefon:** +372 55670709, +372 55622858

**e-posti aadress:** aia5yhistu@hotmail.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 ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |
| Lisa 10 Vahendatud teenuste maht   | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Haljalas, Aia tn 5 asuva korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu ühiste huvide esindamine. Tegevus on toimunud Eesti Vabariigi piires.

Korteriühistu tööd korraldab 4 – liikmeline juhatus. Juhatus töö juhivad juhatuse esimees. Juhatus liikmetele eraldi töötasu ei makstud. Korteriühistul aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Arengu ja uurimisväljaminekuid aruandeaastal ei olnud.

Aruandeaastal jätkus võetud laenu tagasimaksmine. Laenu lõpptähtaeg on 30.03.2023.a. Aruandeaasta suuremaks tööks oli kuulkraanide vahetus, mis toimus omavahendite arvelt. Bilansipäeva seisuga on elanike üürivõlg korteriühistule 9079.- eurot, sellest detsembri kuu eest esitatud arved on 3681.- eurot. Korteriühistul on üks suur võlgnik, kelle vastu on plaan alustada kohtumenetlust oma võla kättesaamiseks. Korteriühistu on võimeline tasuma bilansipäevaks tasumata tarnijate arved summas 2689.- eurot.

Korteriühistu jätkab Haljalas, Aia tn 5 asuva kortermaja haldamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 25 748        | 32 356        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 9 079         | 9 680         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>34 827</b> | <b>42 036</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 229         | 24 857        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>8 229</b>  | <b>24 857</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>43 056</b> | <b>66 893</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 2 488         | 5 143         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 689         | 2 723         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>5 177</b>  | <b>7 866</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 5 741         | 19 714        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>5 741</b>  | <b>19 714</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>10 918</b> | <b>27 580</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 3 000         | 3 000         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 36 313        | 25 388        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -7 175        | 10 925        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>32 138</b> | <b>39 313</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>43 056</b> | <b>66 893</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2019           | 2018          | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                               |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 13 397         | 13 860        | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>13 397</b>  | <b>13 860</b> |         |
| Kulud                               |                |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -3 606         | -2 478        | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -16 628        | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-20 234</b> | <b>-2 478</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>-6 837</b>  | <b>11 382</b> |         |
| Intressikulud                       | -342           | -461          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 4              | 4             | 8       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-7 175</b>  | <b>10 925</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019           | 2018          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -6 837         | 11 382        |         |
| Korrigeerimised                                        |                |               |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 16 628         | 0             |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>16 628</b>  | <b>0</b>      |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 601            | -1 420        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -34            | 87            |         |
| Laekunud intressid                                     | 4              | 4             |         |
| Makstud intressid                                      | -342           | -461          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>10 020</b>  | <b>9 592</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -16 628        | -5 600        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-16 628</b> | <b>-5 600</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-6 608</b>  | <b>3 992</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 32 356         | 28 364        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-6 608</b>  | <b>3 992</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 25 748         | 32 356        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 150                                                   | 32 838              | 33 988         |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju       | 0                                                       | -5 600              | -5 600         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2017</b> | 1 150                                                   | 27 238              | 28 388         |
| Aruandeaasta tulem                        | 0                                                       | 10 925              | 10 925         |
| Muud muutused<br>netovaras                | 1 850                                                   | -1 850              | 0              |
| <b>31.12.2018</b>                         | 3 000                                                   | 36 313              | 39 313         |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju       | 0                                                       | 0                   | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 3 000                                                   | 36 313              | 39 313         |
| Aruandeaasta tulem                        | 0                                                       | -7 175              | -7 175         |
| Muud muutused<br>netovaras                | 0                                                       |                     | 0              |
| <b>31.12.2019</b>                         | 3 000                                                   | 29 138              | 32 138         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Mäekalda raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja vastavuses elektroonilise taksonoomia vormidele

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse aruannetes raha kassas ja panga arvelduskontodel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Pikaajalise laenu arvelt tehtud maja parendused on kajastatud pikaajaliste nõuetena korteriomani ke vastu

#### Varud

Käibevara kantakse üldjuhul ostmisel kohe kuludesse. Bilansipäeval arvele jäävad varud on võetud arvele inventuuriaktiga. Varud on arvele võetud FIFO meetodil. Lõpetamata toodang on arvele võetud neto realiseerimismaksumuses.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ( varudes ) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestatakse kord aasta lõpul või põhivara vöörandamisel ka aasta keskel.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised :

- Ehitised ja rajatised 3 – 8 %
- Masinad ja seadmed 10 – 25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 – 40 %

Põhivara väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast maksumusest.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 25 748        | 32 356        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>25 748</b> | <b>32 356</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 308        | 9 079                             | 8 229               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 308        | 9 079                             | 8 229               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 308</b> | <b>9 079</b>                      | <b>8 229</b>        |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 34 537        | 9 680                             | 24 857              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 34 537        | 9 680                             | 24 857              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>34 537</b> | <b>9 680</b>                      | <b>24 857</b>       |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 689        | 2 689          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 689</b> | <b>2 689</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 723        | 2 723          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 723</b> | <b>2 723</b>   |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 397        | 13 860        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 397</b> | <b>13 860</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondikulud                           | 1 974        | 603          |
| Heakorradkulud                         | 289          | 217          |
| Isikliku auto kasutus                  | 440          | 870          |
| Raamatupidamisteenused                 | 792          | 761          |
| Üldhalduskulud                         | 90           | 7            |
| Panga teenustasud                      | 21           | 20           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 606</b> | <b>2 478</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ühistus töötasid makstud ei ole.

## Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2019     | 2018     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Arvelduskontode intressid                | 4        | 4        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>4</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 23         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 9 079      | 9 680      |

## Lisa 10 Vahendatud teenuste maht

| Vahendatud teenuse nimetus | 2019. aasta | 2018.aasta |
|----------------------------|-------------|------------|
| Soojusenergia              | 14002       | 12913      |

|                        |              |              |
|------------------------|--------------|--------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 4224         | 3798         |
| Elektrienergia         | 560          | 494          |
| Prügi vedu             | 814          | 824          |
| <b>Kokku</b>           | <b>19600</b> | <b>18029</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1088 EUR         |
| Korter 2      | 1421 EUR         |
| Korter 3      | 999 EUR          |
| Korter 4      | 1203 EUR         |
| Korter 5      | 1213 EUR         |
| Korter 6      | 1414 EUR         |
| Korter 7      | 1328 EUR         |
| Korter 8      | 1520 EUR         |
| Korter 9      | 1295 EUR         |
| Korter 10     | 1903 EUR         |
| Korter 11     | 1410 EUR         |
| Korter 12     | 2026 EUR         |
| Korter 13     | 1272 EUR         |
| Korter 14     | 1260 EUR         |
| Korter 15     | 1009 EUR         |
| Korter 16     | 1498 EUR         |
| Korter 17     | 1190 EUR         |
| Korter 18     | 1298 EUR         |
| Korter 19     | 1271 EUR         |
| Korter 20     | 1643 EUR         |
| Korter 21     | 1282 EUR         |
| Korter 22     | 1516 EUR         |
| Korter 23     | 1360 EUR         |
| Korter 24     | 1566 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>32996 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2020

**Haljala vald, Haljala alevik, Aia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80016015) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARIT ALBI         | Juhatuse liige     | 31.05.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 55670709          |
| Mobiiltelefon   | +372 55622858          |
| E-posti aadress | aia5yhistu@hotmail.com |