

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Kaare tn 17 korteriühistu

registrikood: 80067739

telefon: +372 5110295

e-posti aadress: marelle.moll@hkhk.edu.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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Muud võlad	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu KT 17 on asutatud oktoobris 1993. aastal. Ühistusse kuulub 24 liiget.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eesmärk 2019 aastaks: Kavas on koostöös omavalitsusega korda teha kahe ühistu vaheline Kaare tänava mahasõit. Samuti on plaanis välja vahetada teine mänguväljaku mädanenud kiigepuu, mille tarbeks on 2018 aasta lõpus kirjutatud toetuse taotlus ka omavalitsusele.

2019 aasta eesmärgid said täidetud. Kahe ühistu vaheline mahasõit sai koostöös omavalitsusega ja teise korteriühistuga uue aluse ja asfaltkatte. Mänguväljaku teine kiigepuu vahetati välja omavalitsuselt saadud toetusega, summas 297€.

Eesmärk 2020 aastaks: Kavas on taastada ühistu hoovist omavalituse poolt likvideeritud tänavavalgustus. Samuti on plaanis osta mänguväljakule uus liumägi ning korrastada liivakast, mille tarbeks on 2019. aasta lõpus kirjutatud toetuse taotlus ka omavalitsusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 773	10 163
Nõuded ja ettemaksed	18 670	18 886
Kokku käibevarad	32 443	29 049
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	252 036	266 528
Kokku põhivarad	252 036	266 528
Kokku varad	284 479	295 577
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 409	14 073
Võlad ja ettemaksed	8 108	8 622
Kokku lühiajalised kohustised	22 517	22 695
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	252 036	266 528
Kokku pikaajalised kohustised	252 036	266 528
Kokku kohustised	274 553	289 223
Netovara		
Reservkapital	3 600	3 029
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 754	0
Aruandeaasta tulem	3 572	3 325
Kokku netovara	9 926	6 354
Kokku kohustised ja netovara	284 479	295 577

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 208	13 903
Annetused ja toetused	297	378
Muud tulud	5	14
Kokku tulud	14 510	14 295
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-297	-1 064
Mitmesugused tegevuskulud	-3 939	-2 927
Tööjõukulud	-1 284	-1 284
Kokku kulud	-5 520	-5 275
Põhitegevuse tulem	8 990	9 020
Intressikulud	-5 418	-5 695
Aruandeaasta tulem	3 572	3 325

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 990	9 020
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	552	-184
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-514	301
Makstud intressid	-5 418	-5 695
Kokku rahavood põhitegevusest	3 610	3 442
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 155	-13 878
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 155	13 878
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	3 610	3 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 163	6 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 610	3 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 773	10 163

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		3 029	3 029
Aruandeaasta tulem		3 325	3 325
Muud muutused netovaras	3 029	-3 029	0
31.12.2018	3 029	3 325	6 354
Aruandeaasta tulem		3 572	3 572
Muud muutused netovaras	571	-571	0
31.12.2019	3 600	6 326	9 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KT 17 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus, mida täiendavad Eesti Vabariigi

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid näidatakse kassa ja arvelduskonto rahajäädgid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete laekumata arveid hinnatakse vajadusel bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustised

Lühiajaline kohustis on kohustis, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvestades üks aasta või vähem. Pikaajaline kohustis (võlg, laen) on kohustis, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvestades üle ühe aasta. See osa pikaajalisest kohustisest, mis tuleb maksta järgneval majandusaastal, kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes lühiajalise kohustisena.

Annetused ja toetused

Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

Sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse

põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Hooldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse ainult tekkinud vahed.

Korteriühistu ei kajasta hoone renoveerimiseks makstud summasid (mis puudutavad laenu osa) oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 261	4 261		
Ostjatelt laekumata arved	4 261	4 261		
Muud nõuded	266 445	14 409	76 606	175 430
Laenuõuded	266 445	14 409	76 606	175 430
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 706	18 670	76 606	175 430

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 813	4 813		
Ostjatelt laekumata arved	4 813	4 813		
Muud nõuded	280 601	14 073	70 365	196 163
Laenuõuded	280 601	14 073	70 365	196 163
Kokku nõuded ja ettemaksed	285 414	18 886	70 365	196 163

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							
SEB	257 614	12 424	71 489	173 701	1,95%	euro	25.05.2036
SEB	8 831	1 985	5 117	1 729	1,95%	euro	25.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	266 445	14 409	76 606	175 430			
Laenukohustised kokku	266 445	14 409	76 606	175 430			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	271 770	13 051	70 165	188 554	1,95%	euro	25.05.2036
SEB	8 831	1 022	5 016	2 793	1,95%	euro	25.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	280 601	14 073	75 181	191 347			
Laenukohustised kokku	280 601	14 073	75 181	191 347			

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	4 000	4 000
Ehitaja deposiit	4 000	4 000
Kokku muud võlad	4 000	4 000
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	4 041	4 041
Ehitaja deposiit	4 000	4 000
Liikmete ettemaksed	41	41
Kokku muud võlad	4 041	4 041

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 208	13 903
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 208	13 903

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	297	378
Kokku annetused ja toetused	297	378
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	297	378

Haapsalu Linnavalitsuse toetus mänguväljaku uuendamiseks

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	297	1 064
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	297	1 064

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	960	960
Sotsiaalmaksud	324	324
Kokku tööjõukulud	1 284	1 284
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1512 EUR
Krt.2	1725 EUR
Krt.3	1360 EUR
Krt..4	1616 EUR
Krt.5	1484 EUR
Krt.6	1897 EUR
Krt.7	2597 EUR
Krt.8	1640 EUR
Krt.9	1836 EUR
Krt.10	1919 EUR
Krt.11	2066 EUR
Krt.12	1821 EUR
Krt.13	1687 EUR
Krt.14	1911 EUR
Krt.15	1333 EUR
Krt.16	1943 EUR
Krt.17	1947 EUR
Krt.18	1876 EUR
Krt.19	2136 EUR
Krt.20	1650 EUR
Krt.21	2095 EUR
Krt.22	1862 EUR
Krt.23	2312 EUR
Krt.24	1965 EUR
Kokku:	44190 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Kaare tn 17 korteriühistu (registrikood: 80067739) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI KLISS	Juhatuse liige	25.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110295
E-posti aadress	marelle.moll@hkhk.edu.ee