

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Haapsalu linn, Suur-Liiva tn 5 korteriühistu

registrikood: 80079286

e-posti aadress: info@hlmaja.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Suur Liiva 5 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. 2019.a. majandusaastal juhatusel töötasu ei makstud. Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 32679 eurot ja kulud 27907 eurot. Põhitegevuse tulem oli 4774 eurot. Koos intressitulude ja laenuintressi kuludega oli aruandeaasta tulem 514 eurot

2019 mais teostati põhiliselt avatud meetodil väliskanaliseerimise torustike remont. Vahetati 6 DN315 kaevu, paigaldati 55m DN160 ja 21m DN110 PVC kanalisatsioonitoru. Viimane 25m lõik hoone Lahe tn poolsest kaevust kuni Suur-Liiva tänava kaevuni rekonstrueeriti olemasoleva toru sukkamisega. Tööde käibemaksuga lõppmaksumuseks kujunes 14976 eurot.

Väliskanaliseerimisega on ühendatud ka Väike-Liiva 1, 3 ja 3a eramud. Nende omanikele tehti ettepanek osaleda väliskanaliseerimise rekonstrueerimises. Väike-Liiva 1 ja 3a seda ei soovinud ja lubasid ennast torustikust lahti ühendada. Väike-Liiva 3 omanikud olid osalemisega nõus ja nende panuseks kujunes 599.04. Seega on KÜ-l väliskanaliseerimise rekonstrueerimisele tänaseks kulunud 14376.96 Planeeritud töödest jäi teostamata majja suunduvate harude remont, sest seda oleks mõistlik teha koos keldrite-garaažide põrandaluste torude vahetusega. Kuna selleks tuleb osaliselt eemaldada garaažideest asfalti, siis jäi tegemata ka planeeritud asfalteerimistööd.

2019 majanduskavas oli väliskanaliseerimise remondiks planeeritud 16116 eurot+asfalteerimisele 9240 e nende tööde rahaline jääk 10979.04 Majasisestest torustikest õnnestus 2019 vahetada 4. trepikoja 20,22,24 krt WC kanalisatsiooni ja veepüstakud ning kõigi selle trepikoja köökide kanali- ja veepüstakud. Tööde maksumus 3120 eurot.

2019 juulis tegi Skone Grupp OÜ maja hoovipoolse fassaadi parandustöid. Tekkinud praod täideti. Nende tööde käibemaksuga maksumus oli 600 eurot. 2019 majanduskavas oli selleks ette nähtud 1200 eurot. e vahendeid kasutati 50% ulatuses.

Teostati Suur-Liiva tänava poolsete akende ja vihmaveeplekkide pesu. Tööde maksumus 564 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 439	37 282
Nõuded ja ettemaksed	17 449	17 417
Kokku käibevarad	52 888	54 699
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	171 282	183 749
Kokku põhivarad	171 282	183 749
Kokku varad	224 170	238 448
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 453	12 128
Võlad ja ettemaksed	6 132	6 882
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 691	30 591
Kokku lühiajalised kohustised	47 276	49 601
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	171 282	183 749
Kokku pikaajalised kohustised	171 282	183 749
Kokku kohustised	218 558	233 350
Netovara		
Reservkapital	5 098	4 060
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	836
Aruandeaasta tulem	514	202
Kokku netovara	5 612	5 098
Kokku kohustised ja netovara	224 170	238 448

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 629	13 279
Muud tulud	52	60
Kokku tulud	32 681	13 339
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 188	-494
Mitmesugused tegevuskulud	-8 719	-8 059
Kokku kulud	-27 907	-8 553
Põhitegevuse tulem	4 774	4 786
Intressitulud	3	3
Intressikulud	-4 263	-4 587
Aruandeaasta tulem	514	202

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 774	4 786
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	0
Kokku korrigeerimised	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 435	10 787
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-750	818
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 900	17 115
Kokku rahavood põhitegevusest	14 558	33 506
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 141	-11 825
Makstud intressid	-4 263	-4 587
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 404	-16 412
Kokku rahavood	-1 843	17 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 282	20 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 843	17 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 439	37 282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	34	4 026	836	4 896
Aruandeaasta tulem			202	202
Muutused reservides	4 862	-4 026	-836	0
31.12.2018	4 896	0	202	5 098
Aruandeaasta tulem			514	514
Muud muutused netovaras	202		-202	0
31.12.2019	5 098		514	5 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Liiva 5 2019. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. 2019.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja Sihtasutused - lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskontode jäägist

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse ostja (korteriomaniku)laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kuna pangalaen ei ole korteriühistu jaoks tulu ja elamu ei ole korteriühistu põhivara siis korteriühistu poolt võetud pangalaenu kajastatakse bilansis passiva poolel lühi- ja pikaajalise kohustusena ning aktiva poolel nõudena korteriomanike vastu.

Tulud

Vastavalt RTJ 14 p. 12 kajastatakse mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasud) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstav remondifond, kindlustusmaksed, pangalaenu intressid) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kuna korteriühistu tegutseb vastavalt RTJ 14 §19 vaid kommunaalmaksete vahendajana siis ei ole 2019. a. majandusaasta aruandes kajastatud makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendamisest (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	12 228	14 864
Swedbank	23 211	22 418
Kokku raha	35 439	37 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 954	4 954		
Ostjatelt laekumata arved	4 954	4 954		
Muud nõuded	183 777	12 495	66 495	104 787
Laenunõuded	183 735	12 453	66 495	104 787
Intressinõuded	2	2		
Viitlaekumised	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 731	17 449	66 495	104 787

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 241	5 241		
Ostjatelt laekumata arved	5 241	5 241		
Muud nõuded	195 925	12 176	65 846	117 903
Laenunõuded	195 877	12 128	65 846	117 903
Intressinõuded	9	9		
Viitlaekumised	39	39		
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 166	17 417	65 846	117 903

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	183 735	12 453	66 495	104 787	2,151	EUR	01.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	183 735	12 453	66 495	104 787			
Laenukohustised kokku	183 735	12 453	66 495	104 787			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	195 877	12 128	65 846	117 903	2,232	EURO	01.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	195 877	12 128	65 846	117 903			
Laenukohustised kokku	195 877	12 128	65 846	117 903			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 269	3 269
Pangalaenu ettemaks	2 863	2 863
Kokku võlad ja ettemaksed	6 132	6 132

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 064	4 064
Pangalaenu ettemaks	2 818	2 818
Kokku võlad ja ettemaksed	6 882	6 882

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenused	2 387	2 338
Heakorrateenus	480	480
Haapsalu Linnamajanduse AS	402	1 245
Kokku võlad tarnijatele	3 269	4 063

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 178	8 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 188	142
Tulud laenukulude katteks	4 263	4 587
Kindlustusmaksed	0	235
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 629	13 279

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	17
Kommunaalmaksete hüvitamine	4	4
Muud	40	39
Kokku muud tulud	52	60

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	124	0
Remonditööd	18 912	-37
Hooldustööd	141	168
Kindlustus	0	352
Muud	11	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 188	494

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Haldusteenus	2 395	2 395
Heakorrateenus	6 324	5 652
Muud	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 719	8 059

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 263	4 587
Kokku intressikulud	4 263	4 587

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Liiva 5-1	2602 EUR
Suur-Liiva 5-2	2322 EUR
Suur-Liiva 5-3	3063 EUR
Suur-Liiva 5-4	2653 EUR
Suur-Liiva 5-5	2828 EUR
Suur-Liiva 5-6	2472 EUR
Suur-Liiva 5-7	2221 EUR
Suur-Liiva 5-8	2754 EUR
Suur-Liiva 5-9	2177 EUR
Suur-Liiva 5-10	2387 EUR
Suur-Liiva 5-11	2000 EUR
Suur-Liiva 5-12	2502 EUR
Suur-Liiva 5-13	2054 EUR
Suur-Liiva 5-14	2317 EUR
Suur-Liiva 5-15	2261 EUR
Suur-Liiva 5-16	2353 EUR
Suur-Liiva 5-17	2098 EUR
Suur-Liiva 5-18	2322 EUR
Suur-Liiva 5-19	2301 EUR
Suur-Liiva 5-20	3044 EUR
Suur-Liiva 5-21	2696 EUR
Suur-Liiva 5-22	2899 EUR
Suur-Liiva 5-23	2335 EUR
Suur-Liiva 5-24	2664 EUR
Suur-Liiva 5-26	139 EUR
Kokku:	59464 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Haapsalu linn, Suur-Liiva tn 5 korteriühistu (registrikood: 80079286) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO KAER	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee