

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur Liiva 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. 2018.a. majandusaastal juhatusel töötasu ei makstud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 13300 eurot ja kulud 8552 eurot. Põhitegevuse tuleml oli 4748 eurot. Koos intressitulude ja laenuintressi kuludega oli aruandeaasta tuleml 163 eurot.

2018. aasta üldkoosolekul otsustati rekonstrueerida maja väliskanaliseatsioon. Otsus langetati selleks ajaks laekunud ainsa pakkumuse põhjal, mille tegi Rannavesi Ehitus.

Siiski soovisime kõrvale konkureerivat pakkumust ja Haapsalu Veevärgiga käisid sel teemal ka läbirääkimised ning nad olid nõus tegema omapoolse pakkumuse. Kahjuks jäi asi siiski venima ja hilissügisel andsid nad teada, et nad siiski 2018. aastal omapoolset pakkumust ei esita kuid olid nõus selle tegema 2019. aasta kevadeks. Kuna ka ilmastikuolud olid selleks ajaks muutunud ebasoodsaks, otsustati väliskanaliseatsiooni rekonstrueerimine 2019. aastasse edasi lükata.

Seoses sellega teostati 2018. aastal vaid mõned jooksvad remonditööd ja likvideeriti üks kanalisatsiooniummistus.

Maja suuremast renoveerimisest möödus 2018. aastal viis aastat. Renoveerimise üks põhieesmärke ja ka KrEdex'i nõudeid oli energiatõhususe tõstmine. Perioodil 2001-2012 oli keskmine aastane taandatud soojusenergia tarbimine 348 MWh ja erikulu 203 kWh/m². Perioodil 2014-2018 vastavalt 205 MWh ja 117 kWh/m². Soojusenergia sääst seega 41-42%.

2015 lõpus paigaldati korteritesse kaugloetavad veemõõtjad. Perioodil 2008-2015 kulus majas kuus keskmiselt 115,6 m³, millest üldvesi moodustas 13,6 m³ e ca 12%. Perioodi 2016-2018 keskmine kuutarbimine 105,7 m³ millest üldvesi 3,7m³ e 3,5%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 282	20 185	2
Nõuded ja ettemaksed	17 417	16 079	3
Kokku käibevarad	54 699	36 264	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	183 749	195 874	3
Kokku põhivarad	183 749	195 874	
Kokku varad	238 448	232 138	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 128	11 828	4
Võlad ja ettemaksed	6 882	6 064	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 591	13 476	
Kokku lühiajalised kohustised	49 601	31 368	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	183 749	195 874	
Kokku pikaajalised kohustised	183 749	195 874	
Kokku kohustised	233 350	227 242	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 896	34	
Reservid	0	4 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	741	
Aruandeaasta tulem	202	95	
Kokku netovara	5 098	4 896	
Kokku kohustised ja netovara	238 448	232 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 279	14 207	7
Muud tulud	60	91	8
Kokku tulud	13 339	14 298	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-494	-2 198	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 059	-7 114	10
Muud kulud	0	-67	12
Kokku kulud	-8 553	-9 379	
Põhitegevuse tulem	4 786	4 919	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-4 587	-4 825	13
Aruandeaasta tulem	202	95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 786	4 919	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 787	11 612	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	818	275	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 115	3 459	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 506	20 265	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 825	-11 586	
Makstud intressid	-4 587	-4 825	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 412	-16 411	
Kokku rahavood	17 097	3 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 185	16 330	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 097	3 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 282	20 185	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	34	4 026	741	4 801
Aruandeaasta tulem	0	0	95	95
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Liiva 5 2018. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. 2018.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 heakorrasutused) 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 kommunaalmaaksete vahendajana siis ei ole 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	14 864	4 344
Swedbank	22 418	15 841
Kokku raha	37 282	20 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 214	4 214		
Ostjatelt laekumata arved	4 214	4 214		
Muud nõuded	37	37		
Viitlaekumised	37	37		
Tulevased laenunõuded liikmete vastu	207 702	11 828	50 181	145 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 953	16 079	50 181	145 693

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	207 702	11 828	50 181	145 693	2,221	euro	01.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	207 702	11 828	50 181	145 693			
Laenukohustised kokku	207 702	11 828	50 181	145 693			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 911	2 911
Saadud ettemaksed	372	372
Tulevaste perioodide tulud	372	372
Pangalaenu ettemaks	2 781	2 781
Kokku võlad ja ettemaksed	6 064	6 064

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalmaksed	2 338	1 928
Heakorrateenus	480	372
Haldustasud	1 245	351
Remonditööd	0	260
Kokku võlad tarnijatele	4 063	2 911

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 315	7 184
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	142	1 803
Tasud laenukulude katteks	4 587	4 825
Kindlustusmaksed	235	395
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 279	14 207

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	26
Kommunaalmaksete vahe	4	-6
Muud	39	71
Kokku muud tulud	60	91

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-37	650
Hooldustööd	168	1 107
Kindlustus	352	394
Muud	11	47
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	494	2 198

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Haldus- ja raamatupidamiskulud	2 395	2 410
Heakorrateenus	5 652	4 704
Muud	5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 059	7 114

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenustasud	0	57
Muud	0	10
Kokku muud kulud	0	67

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	4 587	4 825
Kokku intressikulud	4 587	4 825

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Liiva 5-1	2528 EUR
Suur-Liiva 5-2	2291 EUR
Suur-Liiva 5-3	2961 EUR
Suur-Liiva 5-4	2505 EUR
Suur-Liiva 5-5	2726 EUR
Suur-Liiva 5-6	2379 EUR
Suur-Liiva 5-7	2156 EUR
Suur-Liiva 5-8	2290 EUR
Suur-Liiva 5-9	2103 EUR
Suur-Liiva 5-10	2289 EUR
Suur-Liiva 5-11	1953 EUR
Suur-Liiva 5-12	2420 EUR
Suur-Liiva 5-13	1968 EUR
Suur-Liiva 5-14	2239 EUR
Suur-Liiva 5-15	2209 EUR
Suur-Liiva 5-16	2300 EUR
Suur-Liiva 5-17	2024 EUR
Suur-Liiva 5-18	2220 EUR
Suur-Liiva 5-19	2233 EUR
Suur-Liiva 5-20	2969 EUR
Suur-Liiva 5-21	2623 EUR
Suur-Liiva 5-22	2727 EUR
Suur-Liiva 5-23	2232 EUR
Suur-Liiva 5-24	2628 EUR
Suur-Liiva 5-26	138 EUR
Kokku:	57111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Haapsalu linn, Suur-Liiva tn 5 korteriühistu (registrikood: 80079286) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA UNDO	Juhatuse liige	04.07.2019
ANDRES ROOSTALU	Juhatuse liige	05.07.2019
JAANUS TAMERI	Juhatuse liige	07.07.2019
ARVO KAER	Juhatuse liige	12.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee