

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haapsalu linn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu

registrikood: 80364443

telefon: +372 53453698

e-posti aadress: mikk.link@eesti.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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Haapsalu linn, F. J. Wiedemanni 13 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite ühisosa ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistu kõrgeim organ on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahel juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus koosseisus: Mikk Link (esimees), Katrin Karm ja Evelin Kaljumäe. Nõukogu valitud ei ole.

Korteriühistul oli 2018 aastal üks lepinguline töötaja- majahoidja, kelle tööjõukulud koos maksudega olid 771 eurot. Juhatuse liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2018 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2019.

2018 aasta juulis allkirjastas korteriühistu 20-aastase laenulepingu Swedbankiga 175 000 eurose laenu võtmiseks korterelamu renoveerimistöödeks. Renoveerimiseks kasutati nii laenu kui ka remondifondi vahendeid. Sügisel algasid renoveerimistööd, mis jätkusid ka 2019 aastal. Renoveeriti fassaadi, kus vahetati välja amortiseerunud palgid, paigaldati tuuletõke ja uus laudis, mis on kaetud linaõlivärviga. Vana eterniidist katusekate vahetati plekk-katuse vastu, paigaldati uus vihmaveesüsteem ja lumetõke. Kogu majale paigaldati täispuidust aknad ja trepikoja uksed.

Tulevikus ootab renoveerimist korstnad, trepid ja puukuurid.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemusega summas 463 eurot.

Korteriühistu Haapsalu linn, F.J. Wiedemanni 13 jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 150	12 273	2
Nõuded ja ettemaksed	9 855	754	3
Kokku käibevarad	16 005	13 027	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	166 700	0	
Kokku põhivarad	166 700	0	
Kokku varad	182 705	13 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 883	0	4
Võlad ja ettemaksed	250	254	
Kokku lühiajalised kohustised	7 133	254	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 700	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 325	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	174 025	0	
Kokku kohustised	181 158	254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 500	400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-416	8 576	
Aruandeaasta tulem	463	3 797	
Kokku netovara	1 547	12 773	
Kokku kohustised ja netovara	182 705	13 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 595	5 908	7
Netotulu finantsinvesteeringutelt	184 621	0	
Kokku tulud	187 216	5 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-184 621	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-678	-1 340	9
Tööjõukulud	-771	-771	10
Kokku kulud	-186 070	-2 111	
Põhitegevuse tulem	1 146	3 797	
Muud finantstulud ja -kulud	-683	0	11
Aruandeaasta tulem	463	3 797	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 146	3 797	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-175 800	-112	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-321	-40	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 048	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-179 023	3 645	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	175 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 417	0	
Makstud intressid	-683	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	172 900	0	
Kokku rahavood	-6 123	3 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 273	8 628	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 123	3 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 150	12 273	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	400	8 576	8 976
Aruandeaasta tulem		3 797	3 797
31.12.2017	400	12 373	12 773
Aruandeaasta tulem		463	463
Muutused reservides	1 100		1 100
Muud muutused netovaras		-12 789	-12 789
31.12.2018	1 500	47	1 547

2018 aastal liigitati ümber eelmiste aastate jaotamata kasum kasutamata remondifondiks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, F.J.Wiedemanni 13 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt hea raamatupidamistavale.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbanki arvelduskonto	6 150	12 273
Kokku raha	6 150	12 273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 972	2 972
Ostjatelt laekumata arved	2 972	2 972
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	6 883	6 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 855	9 855
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	754	754
Ostjatelt laekumata arved	754	754
Kokku nõuded ja ettemaksed	754	754

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki pikaajalise laenu lühiajaline osa	6 883	6 883			6 kuu Euribor+marginaal 2,6%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	6 883	6 883					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki renoveerimislaen	166 700		34 415	132 285	6 kuu Euribor+marginaal 2,6%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	166 700		34 415	132 285			
Laenukohustised kokku	173 583	6 883	34 415	132 285			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Imatra Elekter AS	4	2
Haapsalu Veevärk AS	81	94
Ragn-Sells AS	35	28
KaHe OÜ	31	31
Kokku võlad tarnijatele	151	155

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2017.a.	11 373			11 373
Remondifondi tulu 2018.a.		7 673		7 673
Aastane remondikulu			-11 721	-11 721
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 373	7 673	-11 721	7 325
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 373	7 673	-11 721	7 325

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 595	1 595
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 595	5 908

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018
Ollmann GR OÜ- kütteprojekt	924
Utilitas Eesti AS- soojussõlme materjalid	62
Ecoterm AS- soojussõlme paigaldus	2 837
Malmsan OÜ- materjalid soojasõlme ja kollektori jaoks ja paigaldus	2 225
Swedbank AS- pangalaenu lepingutasu	875
Trilog Studio OÜ- projekti muudatus	480
Silmar Ehitusmeister OÜ- ehitusarved ja CAR-kindlustus	176 138
Rein Särg FIE- omaniku järelvalve	1 080
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	184 621

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Tänav ja hoovi hoolduskulud	19	77
Korstnapühkimisteenus	0	171
Raamatupidamisteenus	494	494
Energiaaudit	0	575
Ostetud teenused	165	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	678	1 340

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	576	576
Sotsiaalmaksud	195	195
Kokku tööjõukulud	771	771
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga laenuintress	-683	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-683	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1625 EUR
Korter 2	744 EUR
Korter 3	1046 EUR
Korter 4	1497 EUR
Korter 5	763 EUR
Korter 6	1364 EUR
Korter 7	766 EUR
Korter 8	540 EUR
Korter 9	1138 EUR
Korter 10	1426 EUR
Korter 11	166 EUR
Kokku:	11075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2019

Haapsalu linn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu (registrikood: 80364443) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KARM	Juhatuse liige	03.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53453698
E-posti aadress	mikk.link@eesti.ee