

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Haapsalu linn, Kooli tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80402362

**e-posti aadress:** herrkuur@gmail.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Haapsalus, Kooli 3 asuva elamu esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tollimaja juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatusele töötasu ega sellega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Varad                                        |              |            |         |
| Käibevarad                                   |              |            |         |
| Raha                                         | 2 416        | 241        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 945          | 569        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 361</b> | <b>810</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 361</b> | <b>810</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |            |         |
| Kohustised                                   |              |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 158          | 198        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 312        | 0          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 470</b> | <b>198</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 470</b> | <b>198</b> |         |
| Netovara                                     |              |            |         |
| Reservkapital                                | 250          | 250        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 362          | 224        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 279          | 138        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>891</b>   | <b>612</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 361</b> | <b>810</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 738         | 4 856         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 18            | 67            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 756</b>  | <b>4 923</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -3 118        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 477        | -1 667        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 477</b> | <b>-4 785</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>279</b>    | <b>138</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>279</b>    | <b>138</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019         | 2018          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 279          | 138           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -376         | 68            |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 272        | -1 532        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 175</b> | <b>-1 326</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 175</b> | <b>-1 326</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 241          | 1 567         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 175</b> | <b>-1 326</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 416        | 241           | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 250                                                     | 224                 | 474            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 138                 | 138            |
| <b>31.12.2018</b>  | 250                                                     | 362                 | 612            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 279                 | 279            |
| <b>31.12.2019</b>  | 250                                                     | 641                 | 891            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tollimaja 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna eega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a. Tollimaja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018 |
|-------------------|--------------|------------|
| Pangakonto        | 2 416        | 241        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 416</b> | <b>241</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 741        | 741            |
| Muud nõuded                       | 3          | 3              |
| Viitlaekumised                    | 3          | 3              |
| Ettemaksed                        | 201        | 201            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 201        | 201            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>945</b> | <b>945</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 414        | 414            |
| Remondifondi nõue KÜ liikmetele   | 155        | 155            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>569</b> | <b>569</b>     |

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2020. Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2020. aastal.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 158        | 158            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>158</b> | <b>158</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 188        | 188            |
| Saadud ettemaksed                | 10         | 10             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>198</b> | <b>198</b>     |

Seisuga 31.12.2019 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- Haapsalu Veevärk AS summas 41,77 eurot;
- Imatra Elekter AS summas 16,06 eurot;
- Ragn-Sells AS summas 4,80 eurot;
- Suveroos OÜ summas 80 eurot;
- Aaber Teenused OÜ summas 15 eurot.

Kõik arved on tähtaegselt tasutud 2020.a.

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2017 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2018 |            |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------------------|------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                            | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                            |            |            |
| Remondifond                                          |            | 1 406      | 1 557    | -3 118                     | -155       |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            | 1 406      | 1 557    | -3 118                     | -155       |            |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 1 406      | 1 557    | -3 118                     | -155       |            |
|                                                      |            |            |          |                            |            |            |
|                                                      | 31.12.2018 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2019 |            |
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                            | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                            |            |            |
| Remondifond                                          | -155       |            | 2 467    |                            |            | 2 312      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | -155       |            | 2 467    |                            |            | 2 312      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | -155       |            | 2 467    |                            |            | 2 312      |

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi nõue KÜ liikmetele 154,46 eurot.

2019. aastal esitati elanikele remondifondi tasude arveid summas 2466,20 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 2311,74 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldushooldustasud                   | 1 738        | 1 738        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 3 118        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 738</b> | <b>4 856</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                           | 2019      | 2018      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Algsaldode korrigeerimine | 18        | 67        |
| <b>Kokku muud tulud</b>   | <b>18</b> | <b>67</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019     | 2018         |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 0        | 3 118        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>3 118</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Koristusteenus                         | 960          | 960          |
| Raamatupidamisteenus                   | 180          | 180          |
| Hoolduskulud                           | 328          | 244          |
| Hoone kindlustus                       | 0            | 274          |
| Pangateenused                          | 9            | 9            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 477</b> | <b>1 667</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 3          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 945        | 2 312      | 569        | 0          |

## Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

|                                             | Kulud         | Tulud         |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Vesi ja kanalisatsioon                      | 519,02        | 516,57        |
| Prügivedu                                   | 10,27         | 10,27         |
| Üldelekter                                  | 48,03         | 48,02         |
| Kindlustus                                  | 277,03        | 75,60         |
| <b>Kommunaalteenuste vahendamine kokku:</b> | <b>854,35</b> | <b>650,46</b> |

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 796 EUR         |
| 2             | 1110 EUR        |
| 3             | 772 EUR         |
| 4             | 728 EUR         |
| 6             | 1438 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>4844 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2020

**Haapsalu linn, Kooli tn 3 korteriühistu (registrikood: 80402362) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIDO KUUR         | Juhatuse liige     | 28.06.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | <b>herrkuur@gmail.com</b> |