

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Haapsalu linn, Lihula mnt 17 korteriühistu

**registrikood:** 80458823

**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 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab ühe liikmeline juhatus. Juhatusel tasu ei maksta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 25 105        | 27 101        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 896        | 20 164        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>43 001</b> | <b>47 265</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 262         | 17 045        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>8 262</b>  | <b>17 045</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>51 263</b> | <b>64 310</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 8 783         | 8 554         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 809         | 6 956         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 16 942        | 22 370        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>34 534</b> | <b>37 880</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 8 262         | 17 045        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>8 262</b>  | <b>17 045</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>42 796</b> | <b>54 925</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 8 250         | 8 250         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 135           | 0             |
| Aruandeaasta tulem                           | 82            | 1 135         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 467</b>  | <b>9 385</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>51 263</b> | <b>64 310</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Tulud                                                      |                |                            |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 31 233         | 17 955                     |
| Muud tulud                                                 | 243            | 297                        |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>31 476</b>  | <b>18 252</b>              |
| Kulud                                                      |                |                            |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 725        | -1 865                     |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -13 782        | -12 099                    |
| Tööjõukulud                                                | -3 303         | -2 475                     |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 810</b> | <b>-16 439</b>             |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>666</b>     | <b>1 813</b>               |
| Intressitulud                                              | 2              | 0                          |
| Intressikulud                                              | -586           | -678                       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>82</b>      | <b>1 135</b>               |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 666           | 1 813                      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 11 051        | 25 903                     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 853         | 1 362                      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -5 428        | 5 639                      |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 000        | 0                          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>7 142</b>  | <b>34 717</b>              |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |                            |
| Laekunud intressid                                               | 2             | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>2</b>      | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                            |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -8 554        | -6 938                     |
| Makstud intressid                                                | -586          | -678                       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-9 140</b> | <b>-7 616</b>              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 996</b> | <b>27 101</b>              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 27 101        | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 996</b> | <b>27 101</b>              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 25 105        | 27 101                     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>11.01.2018</b>          | 8 250                                                   |                     | 8 250          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 1 135               | 1 135          |
| <b>31.12.2018</b>          | 8 250                                                   | 1 135               | 9 385          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 82                  | 82             |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                         | -1 000              | -1 000         |
| <b>31.12.2019</b>          | 8 250                                                   | 217                 | 8 467          |

2018 aasta tulemist võeti 1000 eurot kasutusel remondifondis, vastavalt üldkoosoleku otsusele.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### 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.

#### Tulud

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

Sihotstarbelised 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 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 (ümdamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 8 887         | 8 887                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 887         | 8 887                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4             | 4                                 |                     |
| Muud nõuded                        | 17 267        | 9 005                             | 8 262               |
| Laenunõuded                        | 17 045        | 8 783                             | 8 262               |
| Intressinõuded                     | 3             | 3                                 |                     |
| Viitlaekumised                     | 219           | 219                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>26 158</b> | <b>17 896</b>                     | <b>8 262</b>        |

  

|                                    | 31.12.2018    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 11 430        | 11 430                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 11 430        | 11 430                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 40            | 40                                |                     |
| Muud nõuded                        | 25 739        | 8 694                             | 17 045              |
| Laenunõuded                        | 25 599        | 8 554                             | 17 045              |
| Intressinõuded                     | 35            | 35                                |                     |
| Viitlaekumised                     | 105           | 105                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>37 209</b> | <b>20 164</b>                     | <b>17 045</b>       |

## Lisa 3 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                 | 17 045     | 8 783                            | 8 262               |             | 2,7          | EUR         | 22.11.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 17 045     | 8 783                            | 8 262               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 17 045     | 8 783                            | 8 262               |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 25 599     | 8 554                            | 17 045              |             | 2,7          | EUR         | 22.11.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 599     | 8 554                            | 17 045              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 25 599     | 8 554                            | 17 045              |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 417        | 8 417          |
| Võlad töövõtjatele               | 159          | 159            |
| Maksuvõlad                       | 233          | 233            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 809</b> | <b>8 809</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 566        | 6 566          |
| Võlad töövõtjatele               | 162          | 162            |
| Maksuvõlad                       | 228          | 228            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 956</b> | <b>6 956</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |                            |
| Heakorratasud                        | 7 845         | 7 631                      |
| Tasud üldkulude katteks              | 9 080         | 7 477                      |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |                            |
| Remonditasud                         | 13 390        | 1 865                      |
| Tulud laenukulude katteks            | 586           | 678                        |
| Kindlustusmaksed                     | 332           | 304                        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>31 233</b> | <b>17 955</b>              |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0             | 9                          |
| Haldusteenus                           | 6 788         | 5 766                      |
| Heakorrateenus                         | 4 608         | 4 493                      |
| Raamatupidamisteenus                   | 2 353         | 1 771                      |
| Pangateenustasu                        | 26            | 45                         |
| Riigilõiv                              | 7             | 14                         |
| Muud                                   | 0             | 1                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>13 782</b> | <b>12 099</b>              |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019         | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|--------------------------|--------------|----------------------------|
| Palgakulu                | 2 470        | 1 850                      |
| Sotsiaalmaksud           | 834          | 625                        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>3 304</b> | <b>2 475</b>               |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 57                | 53                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 4                 | 2                 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud |
|-------------------|-----------------|
| Lihula mnt. 17-1  | 1270 EUR        |
| Lihula mnt. 17-2  | 1455 EUR        |
| Lihula mnt. 17-3  | 1224 EUR        |
| Lihula mnt. 17-4  | 1122 EUR        |
| Lihula mnt. 17-5  | 1099 EUR        |
| Lihula mnt. 17-6  | 1179 EUR        |
| Lihula mnt. 17-7  | 1245 EUR        |
| Lihula mnt. 17-8  | 922 EUR         |
| Lihula mnt. 17-9  | 1359 EUR        |
| Lihula mnt. 17-10 | 1200 EUR        |
| Lihula mnt. 17-11 | 1297 EUR        |
| Lihula mnt. 17-12 | 1226 EUR        |
| Lihula mnt. 17-13 | 1252 EUR        |
| Lihula mnt. 17-14 | 966 EUR         |
| Lihula mnt. 17-15 | 1436 EUR        |
| Lihula mnt. 17-16 | 1173 EUR        |
| Lihula mnt. 17-17 | 954 EUR         |
| Lihula mnt. 17-18 | 1423 EUR        |
| Lihula mnt. 17-19 | 1119 EUR        |
| Lihula mnt. 17-20 | 874 EUR         |
| Lihula mnt. 17-21 | 1955 EUR        |
| Lihula mnt. 17-22 | 1292 EUR        |
| Lihula mnt. 17-23 | 933 EUR         |
| Lihula mnt. 17-24 | 1470 EUR        |
| Lihula mnt. 17-25 | 1812 EUR        |
| Lihula mnt. 17-26 | 789 EUR         |
| Lihula mnt. 17-27 | 1450 EUR        |
| Lihula mnt. 17-28 | 1180 EUR        |
| Lihula mnt. 17-29 | 880 EUR         |
| Lihula mnt. 17-30 | 1605 EUR        |
| Lihula mnt. 17-31 | 2085 EUR        |
| Lihula mnt. 17-32 | 1394 EUR        |
| Lihula mnt. 17-33 | 1563 EUR        |
| Lihula mnt. 17-34 | 1718 EUR        |
| Lihula mnt. 17-35 | 1739 EUR        |
| Lihula mnt. 17-36 | 2108 EUR        |
| Lihula mnt. 17-37 | 2000 EUR        |
| Lihula mnt. 17-38 | 1535 EUR        |
| Lihula mnt. 17-39 | 1767 EUR        |
| Lihula mnt. 17-40 | 1647 EUR        |
| Lihula mnt. 17-41 | 1372 EUR        |
| Lihula mnt. 17-42 | 775 EUR         |

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Lihula mnt. 17-43 | 1755 EUR         |
| Lihula mnt. 17-44 | 1120 EUR         |
| Lihula mnt. 17-45 | 954 EUR          |
| Lihula mnt. 17-46 | 1643 EUR         |
| Lihula mnt. 17-47 | 1310 EUR         |
| Lihula mnt. 17-48 | 670 EUR          |
| Lihula mnt. 17-49 | 1534 EUR         |
| Lihula mnt. 17-50 | 1332 EUR         |
| Lihula mnt. 17-51 | 835 EUR          |
| Lihula mnt. 17-52 | 1253 EUR         |
| Lihula mnt. 17-53 | 1671 EUR         |
| Lihula mnt. 17-54 | 772 EUR          |
| Lihula mnt. 17-55 | 2151 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>73864 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

**Haapsalu linn, Lihula mnt 17 korteriühistu (registrikood: 80458823) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALARI KÜTTIM       | Juhatuse liige     | 29.06.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| E-posti aadress | info@hlmaja.ee |