

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Haapsalu linn, Saue tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80470263

**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 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab valitseja Haapsalu Linnamajanduse AS.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 12 956        | 11 718        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 978         | 2 002         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 934</b> | <b>13 720</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 822        | 14 274        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 822</b> | <b>14 274</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>27 756</b> | <b>27 994</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 1 452         | 1 411         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 367           | 261           |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 540        | 11 460        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 359</b> | <b>13 132</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 12 822        | 14 274        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>12 822</b> | <b>14 274</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 181</b> | <b>27 406</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 500           | 500           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 88            | 91            |
| Aruandeaasta tulem                           | -13           | -3            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>575</b>    | <b>588</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>27 756</b> | <b>27 994</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 480         | 3 904         |
| Muud tulud                                                 | 3             | 4             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 483</b>  | <b>3 908</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -571          | -1 748        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 485        | -1 678        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 056</b> | <b>-3 426</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>427</b>    | <b>482</b>    |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                    | 1             | 1             |
| Intressikulud                                              | -441          | -486          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-13</b>    | <b>-3</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 427           | 482           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 477         | 1 441         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 106           | 160           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 080         | -136          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0             | -120          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 090</b>  | <b>1 827</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 1             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1</b>      | <b>1</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 412        | -1 367        |
| Makstud intressid                                                | -441          | -486          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 853</b> | <b>-1 853</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 238</b>  | <b>-25</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 11 718        | 11 743        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 238</b>  | <b>-25</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 12 956        | 11 718        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>   | 500                                                     | 211                 | 711            |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | -3                  | -3             |
| Muutused reservides |                                                         | -120                | -120           |
| <b>31.12.2019</b>   | 500                                                     | 88                  | 588            |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | -13                 | -13            |
| <b>31.12.2020</b>   | 500                                                     | 75                  | 575            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskonto 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 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)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 428           | 428                               |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 428           | 428                               |                     |              |
| Muud nõuded                       | 14 274        | 1 452                             | 7 936               | 4 886        |
| Laenunõuded                       | 14 274        | 1 452                             | 7 936               | 4 886        |
| Ettemaksed                        | 98            | 98                                |                     |              |
| Muud makstud ettemaksed           | 98            | 98                                |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 800</b> | <b>1 978</b>                      | <b>7 936</b>        | <b>4 886</b> |
|                                   |               |                                   |                     |              |
|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 589           | 589                               |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 589           | 589                               |                     |              |
| Muud nõuded                       | 15 687        | 1 413                             | 7 706               | 6 568        |
| Laenunõuded                       | 15 685        | 1 411                             | 7 706               | 6 568        |
| Intressinõuded                    | 2             | 2                                 |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 276</b> | <b>2 002</b>                      | <b>7 706</b>        | <b>6 568</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 14 274     | 1 452                            | 7 936               | 4 886       | 2,9          | EUR         | 07.09.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 14 274     | 1 452                            | 7 936               | 4 886       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 14 274     | 1 452                            | 7 936               | 4 886       |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 15 685     | 1 411                            | 7 706               | 6 568       | 2,9          | EUR         | 07.09.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 15 685     | 1 411                            | 7 706               | 6 568       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 15 685     | 1 411                            | 7 706               | 6 568       |              |             |             |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Heakorratasud                        | 520          | 720          |
| Tasud üldkulude katteks              | 948          | 949          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 280          | 1 458        |
| Tulud laenukulude katteks            | 441          | 486          |
| Kindlustusmaksed                     | 291          | 291          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 480</b> | <b>3 904</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 668          | 668          |
| Raamatupidamisteenus                   | 279          | 280          |
| Raamatupidamisteenus                   | 18           | 10           |
| Heakord                                | 520          | 720          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 485</b> | <b>1 678</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4          | 4          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Saue 10-1     | 612 EUR         |
| Saue 10-2     | 674 EUR         |
| Saue 10-3     | 656 EUR         |
| Saue 10-4     | 499 EUR         |
| Saue 10-5     | 1680 EUR        |
| Saue 10-7     | 840 EUR         |
| Saue 10-8     | 866 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>5827 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2021

**Haapsalu linn, Saue tn 10 korteriühistu (registrikood: 80470263) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER VIKMAN      | Juhatuse liige     | 08.10.2021           |

**Sidevahendid**

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