

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Hiiumaa vald, Kärdla linn, Heltermaa mnt 18 korteriühistu

**registrikood:** 80018089

**telefon:** +372 53444761

**e-posti aadress:** varje.kaptein@hiiumaa.coop.ee

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Raha                            | 9         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed            | 9         |
| Lisa 4 Laenukohustised                 | 10        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed             | 10        |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele               | 11        |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud         | 11        |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud       | 11        |
| Lisa 9 Seotud osapooled                | 11        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>12</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Heltermaa mnt.18 on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib 3-e liikmeline juhatus.2022.a jooksul juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Korteriühistu bilansimaht seisuga 31.12.2022.a. oli 67210 eurot ja tulemiks kasum 171 eurot.

Korteriomanike majandamiskulud 2022.a. oli 15454 eurot, s.h

- hooldustasud 927 eurot
- koristustasu 100 eurot
- sihtotstarbelised tasud 8426 eurot,
- vahendatavad teenused 6001 eurot

2022.a. korteriühistul makseraskusi ei esinenud.

KÜ Juhatus

# Raamatupidamise aastaaruanne

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 8 336         | 5 660         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 460         | 5 514         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>13 796</b> | <b>11 174</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 53 414        | 56 967        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>53 414</b> | <b>56 967</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>67 210</b> | <b>68 141</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 3 624         | 4 090         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 8 661         | 5 744         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>12 285</b> | <b>9 834</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 53 414        | 56 967        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>53 414</b> | <b>56 967</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>65 699</b> | <b>66 801</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 141           | 141           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 199         | 1 196         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 171           | 3             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 511</b>  | <b>1 340</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>67 210</b> | <b>68 141</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 834         | 6 907         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 834</b>  | <b>6 907</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 807        | -5 981        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -856          | -923          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 663</b> | <b>-6 904</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>171</b>    | <b>3</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>171</b>    | <b>3</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 171           | 3             |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -412          | 81            | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 917         | 2 562         | 5       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 807         | 5 981         | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>8 483</b>  | <b>8 627</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 019        | -3 980        | 4,7     |
| Makstud intressid                                                | -1 788        | -1 731        | 7       |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | 0             | -270          | 7       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-5 807</b> | <b>-5 981</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 676</b>  | <b>2 646</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 660         | 3 014         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 676</b>  | <b>2 646</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 336         | 5 660         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 141           | 1 196               | 1 337          |
| Aruandeaasta tulem |               | 3                   | 3              |
| <b>31.12.2021</b>  | 141           | 1 199               | 1 340          |
| Aruandeaasta tulem |               | 171                 | 171            |
| <b>31.12.2022</b>  | 141           | 1 370               | 1 511          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Heltermaa maantee 18 aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid. eesmärgiga õigesti ja õiglaselt kajastada ühistu vara, kohustusi osakapitali ja tegevuse tulemust. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriomaniike tasumata hooldustasude, laenude ja kommunaal-maksete kogusumma.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutakse:

Lühiajalise nõudena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

Pikaajalise nõudena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse soetusmaksumuses.

Kohustisena on kajastatud võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest, tulevaste perioodide tulu -liikmetelt kogutud sihtotstarbelisi makseid remondifondi ja laenu kohustised.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse:

Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

Pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu

liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt

makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks

ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks

kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste või maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele, ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 8 336        | 5 660        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 336</b> | <b>5 660</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 733         | 1 733                             |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 733         | 1 733                             |                     |               |         |
| Laenunõuded                       | 57 038        | 3 624                             | 21 201              | 32 213        | 4       |
| Ettemaksed                        | 103           | 103                               |                     |               |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 103           | 103                               |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>58 874</b> | <b>5 460</b>                      | <b>21 201</b>       | <b>32 213</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 335         | 1 335                             |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 335         | 1 335                             |                     |               |         |
| Laenunõuded                       | 61 057        | 4 090                             | 22 209              | 34 758        | 4       |
| Ettemaksed                        | 89            | 89                                |                     |               |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 89            | 89                                |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>62 481</b> | <b>5 514</b>                      | <b>22 209</b>       | <b>34 758</b> |         |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                    |             |             |         |
| SEB Pank AS                      | 57 038     | 3 624                             | 21 201              | 32 213      | 2,7%+3 kuu EURIBOR | EUR         | 28.08.2034  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 57 038     | 3 624                             | 21 201              | 32 213      |                    |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 57 038     | 3 624                             | 21 201              | 32 213      |                    |             |             | 3       |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                    |             |             |         |
| SEB Pank AS                      | 61 057     | 4 090                             | 22 209              | 34 758      | 2,7%+3 kuu EURIBOR | EUR         | 28.08.2034  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 61 057     | 4 090                             | 22 209              | 34 758      |                    |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 61 057     | 4 090                             | 22 209              | 34 758      |                    |             |             | 3       |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 161        | 1 161          | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 7 500        | 7 500          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 7 500        | 7 500          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 661</b> | <b>8 661</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 863          | 863            | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 4 881        | 4 881          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 4 881        | 4 881          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 744</b> | <b>5 744</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022   | 31.12.2021 | Lisa nr  |
|--------------------------------|--------------|------------|----------|
| Utilitas Eesti AS              | 969          | 713        |          |
| Eesti Energia AS               | 35           | 45         |          |
| Kärkla Veevärk AS              | 109          | 64         |          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 48           | 41         |          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 161</b> | <b>863</b> | <b>5</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 027        | 926          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Laenu tagasimaksed                   | 4 019        | 3 980        |
| Laenuintresside tagasimakse          | 1 788        | 1 731        |
| Muruniitmine                         | 0            | 270          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 834</b> | <b>6 907</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>304</b> | <b>239</b> |
| Elektrienergia                         | 304        | 239        |
| Veevarustusteenused                    | 3          | 29         |
| Prügivedu                              | 384        | 362        |
| Kindlustuskulu                         | 110        | 117        |
| Muud kulud                             | 55         | 176        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>856</b> | <b>923</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 1134 EUR         |
| korter 2      | 1156 EUR         |
| korter 3      | 1182 EUR         |
| korter 4      | 1434 EUR         |
| korter 5      | 1180 EUR         |
| korter 6      | 1464 EUR         |
| korter 7      | 1266 EUR         |
| korter 8      | 1465 EUR         |
| korter 9      | 1167 EUR         |
| korter 10     | 1359 EUR         |
| korter 11     | 1244 EUR         |
| korter 12     | 1403 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>15454 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

**Hiumaa vald, Kärkla linn, Heltermaa mnt 18 korteriühistu (registrikood: 80018089) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VARJE KAPTEIN      | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Liik            | Sisu                          |
| Telefon         | +372 53444761                 |
| E-posti aadress | varje.kaptein@hiiumaa.coop.ee |