

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu

registrikood: 80043354

telefon: +372 56920295

e-posti aadress: helen.rammu@online.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu

Reg. Nr. 80043354

2022.a. tegevusaruanne

Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki haldamine. Ühistu kõrgeim organ on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahel juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus koosseisus: Helen Rammu, Riho Vaher.

Juhatus on koostanud korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV seadusandlikest aktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

2022.a. suuremate remonttöödena teostati külma vee ja kanalisatsiooni püstaku vahetus ning parkla laiendamine. Alustati renoveerimisprojekti koostamisega ning sõlmiti leping tehnilise konsultandiga.

2023.a. jätkatakse renoveerimisprojekti koostamisega ning uuritakse võimalusi renoveerimise teostamiseks.

Juhatuse hinnangul on Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus on esitanud koostatud majandusaasta aruande üldkoosolekule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 172	22 842	2
Nõuded ja ettemaksed	4 111	1 989	3
Kokku käibevarad	54 283	24 831	
Kokku varad	54 283	24 831	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 839	2 172	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 137	0	
Kokku lühiajalised kohustised	50 976	2 172	
Kokku kohustised	50 976	2 172	
Netovara			
Reservkapital	3 000	199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13	25 271	
Aruandeaasta tulem	294	-2 811	
Kokku netovara	3 307	22 659	
Kokku kohustised ja netovara	54 283	24 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 456	4 390	5
Muud tulud	160	810	6
Kokku tulud	14 616	5 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 040	-4 540	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 233	-1 285	8
Muud kulud	-52	-2 189	10
Kokku kulud	-14 325	-8 014	
Põhitegevuse tulem	291	-2 814	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	294	-2 811	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 534	17 883
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 007	-18 466
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	35 800	0
Kokku rahavood põhitegevusest	27 330	-580
Kokku rahavood	27 330	-580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 842	23 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 330	-580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 172	22 842

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	199	25 271	25 470
Aruandeaasta tulem		-2 811	-2 811
31.12.2021	199	22 460	22 659
Aruandeaasta tulem		294	294
Muutused reservides	2 801	-2 801	0
Muud muutused netovaras		-19 646	-19 646
31.12.2022	3 000	307	3 307

2022.a. üldkoosolekul otsustati teha muudatusi omakapitalis:

1. Suurendada reservkapitali 2800,60 euro võrra eelmiste perioodide tulemi arvelt.
2. Tõsta eelmiste perioodide tulemist 19645,29 eurot kasutamata remonditasudeks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu 2022. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

2022.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja Sihtasutused - lisa toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskonto ja hoiusekonto 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 mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasud) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised 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 kommunaalmaaksete 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 (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Seotud osapooled

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	30 760	6 269
SEB kogumishoius	19 112	16 573
Kassa	300	0
Kokku raha	50 172	22 842

Korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsusega sulgeti kogumishoius 2023. aastal.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 808	3 808
Ostjatelt laekumata arved	3 808	3 808
Ettemaksed	303	303
Tulevaste perioodide kulud	303	303
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 111	4 111
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 989	1 989
Ostjatelt laekumata arved	1 989	1 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 989	1 989

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud järgmise perioodi kindlustusmaksete kulu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 799	2 799
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	2 839	2 839
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 132	2 132
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	2 172	2 172

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 046	2 534
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 276	1 856
Kindlustusmaksed	134	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 456	4 390

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	160	810
Kokku muud tulud	160	810

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	217	0
Remonditööd	2 700	400
Kindlustuskulud	101	307
Torutööd	2 800	1 819
Aknad	0	2 014
Küttesüsteem	851	0
Elektritööd	60	0
Kinnisvara hindamine	100	0
Projekteerimine	5 061	0
Tehnilise konsultandi teenus	150	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 040	4 540

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	211	217
Haldusteenus	1 440	360
Raamatupidamisteenus	545	624
Kantseleikulu	0	50
Pangateenustasu	31	27
Riigilõiv	6	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 233	1 285

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Korrigeerimised	0	50
Ajalehekuulutus	0	44
Kommunaalkulud	52	2 095
Kokku muud kulud	52	2 189

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda 22a-1	1453 EUR
Kalda 22a-2	2077 EUR
Kalda 22a-3	1239 EUR
Kalda 22a-4	2029 EUR
Kalda 22a-5	1384 EUR
Kalda 22a-6	1577 EUR
Kalda 22a-7	1507 EUR
Kalda 22a-8	2090 EUR
Kalda 22a-9	1524 EUR
Kalda 22a-10	2230 EUR
Kalda 22a-11	2054 EUR
Kalda 22a-12	1884 EUR
Kokku:	21048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2023

Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu (registrikood: 80043354) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN RAMMU	Juhatuse liige	13.03.2023
RIHO VAHER	Juhatuse liige	13.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56920295
E-posti aadress	helen.rammu@online.ee