

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Kaare tn 17 korteriühistu

registrikood: 80067739

telefon: +372 5110295

e-posti aadress: marelle.moll@hkhk.edu.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	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu KT 17 on asutatud oktoobris 1993. aastal. Ühistusse kuulub 24 liiget.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eesmärk 2021 aastaks: Kavas on rekonstrueerida ja korrastada trepikodade elektrikappide sisu. Samuti on plaanis vahetada korterites tarbevee mõõdikud.

2022 aasta eesmärgid said täidetud. Teostati koridoride elektrikappide rekonstrueerimine ja nende sisu kaasajastamine, seal hulgas loodi korteritesse 3-faasilisele elektritarbimisele ülemineku valmidus. Kõigis korterites said vahetatud tarbeveemõõdikud. Samuti sa lõplikult valmis 2020. aastal plaanis olnud liivakast.

Eesmärk 2021 aastaks: Plaanis on vahetada välja 4,5 kuupmeetrit prügikonteiner kahe 1100 liitri jäätmekonteineri vastu. Lisaks on planeeritud parkimiskohtade numbrite uuesti värviga katmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 186	10 911
Nõuded ja ettemaksed	19 773	18 997
Kokku käibevarad	27 959	29 908
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	222 278	237 297
Kokku põhivarad	222 278	237 297
Kokku varad	250 237	267 205
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 019	14 739
Võlad ja ettemaksed	2 640	2 061
Kokku lühiajalised kohustised	17 659	16 800
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	222 278	237 297
Kokku pikaajalised kohustised	222 278	237 297
Kokku kohustised	239 937	254 097
Netovara		
Reservkapital	3 600	3 600
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 508	6 326
Aruandeaasta tulem	-2 808	3 182
Kokku netovara	10 300	13 108
Kokku kohustised ja netovara	250 237	267 205

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 767	13 770
Annetused ja toetused	0	140
Muud tulud	4	3 224
Kokku tulud	17 771	17 134
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 446	-136
Mitmesugused tegevuskulud	-10 015	-7 368
Tööjõukulud	-1 284	-1 284
Kokku kulud	-15 745	-8 788
Põhitegevuse tulem	2 026	8 346
Intressikulud	-4 834	-5 164
Aruandeaasta tulem	-2 808	3 182

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 026	8 346
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-496	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	579	-6 047
Makstud intressid	-4 834	-5 164
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 725	-2 862
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 019	-14 409
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 019	14 409
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-2 725	-2 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 911	13 773
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 725	-2 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 186	10 911

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		6 326	6 326
Aruandeaasta tulem		3 182	3 182
Muutused reservides	3 600		3 600
31.12.2020	3 600	9 508	13 108
Aruandeaasta tulem		-2 808	-2 808
31.12.2021	3 600	6 700	10 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KT 17 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus, mida täiendavad Eesti Vabariigi

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid näidatakse kassa ja arvelduskonto rahajäädgid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete laekumata arveid hinnatakse vajadusel bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustised

Lühiajaline kohustis on kohustis, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvestades üks aasta või vähem. Pikaajaline kohustis (võlg, laen) on kohustis, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvestades üle ühe aasta. See osa pikaajalisest kohustisest, mis tuleb maksta järgneval majandusaastal, kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes lühiajalise kohustisena.

Annetused ja toetused

Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

Sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse

põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Hooldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse ainult tekkinud vahed.

Korteriühistu ei kajasta hoone renoveerimiseks makstud summasid (mis puudutavad laenu osa) oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 754	4 754		
Ostjatelt laekumata arved	4 754	4 754		
Laenunõuded	237 297	15 019	79 234	143 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 051	19 773	79 234	143 044

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 258	4 258		
Ostjatelt laekumata arved	4 258	4 258		
Laenunõuded	252 036	14 739	76 606	160 691
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 294	18 997	76 606	160 691

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	5 862	1 003	4 859		1,95	euro	25.07.2027
SEB	231 435	14 016	74 376	143 043	1,95	euro	25.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	237 297	15 019	79 235	143 043			
Laenukohustised kokku	237 297	15 019	79 235	143 043			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	6 846	984	4 133	1 729	1,95%	euro	25.07.2027
SEB	245 190	13 755	57 734	173 701	1,95%	euro	25.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	252 036	14 739	61 867	175 430			
Laenukohustised kokku	252 036	14 739	61 867	175 430			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 321	13 770
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 446	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 767	13 770

Sihotstarbelised tulud 4446 eurot planeeritud rõdude klaasimistöödeks.

Lisa 5 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihofinantseerimine tegevuskuludeks	0	140
Kokku annetused ja toetused	0	140
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	140

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 446	136
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 446	136

Sihotstarbelised remonditööd 2021 aastal summas 4446 eurot, teostati planeeritud rõdude klaasimistöödena.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	960	960
Sotsiaalmaksud	324	324
Kokku tööjõukulud	1 284	1 284
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1574 EUR
Krt.2	2579 EUR
Krt.3	1428 EUR
Krt.4	1779 EUR
Krt.5	1571 EUR
Krt.6	2040 EUR
Krt.7	3543 EUR
Krt.8	1769 EUR
Krt.9	2737 EUR
Krt.10	1725 EUR
Krt.11	2235 EUR
Krt.12	1982 EUR
Krt.13	2257 EUR
Krt.14	1820 EUR
Krt.15	2082 EUR
Krt.16	1951 EUR
Krt.17	1466 EUR
Krt.18	1889 EUR
Krt.19	2143 EUR
Krt.20	1655 EUR
Krt.21	2134 EUR
Krt.22	1874 EUR
Krt.23	2873 EUR
Krt.24	1969 EUR
Kokku:	49075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2022

Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Kaare tn 17 korteriühistu (registrikood: 80067739) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI KLISS	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110295
E-posti aadress	marelle.moll@hkhk.edu.ee