

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haljala vald, Haljala alevik, Tallinna mnt 12 korteriühistu

registrikood: 80069320

e-posti aadress: ku.haljalakastan@gmail.com

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistus on 24 korteriomandit.

2022.a üldkoosolekul võeti vastu otsus alustada KredEx SA toetusmeetme abil korterelamu tervikliku rekonstrueerimise asjaajamisega. 2023.a viidi läbi tehnilise konsultandi hange ja projekteerimise hange. Projekteerimishanke tulemused selguvad 2024.a. alguses.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2023.a teenuseid alljärgnevalt:

Eesti Keskkonnateenused AS kogusummas 1377,20 €

Haljala Soojus AS (soojusenergia) kogusummas 24 674,22 €

Haljala Soojus AS (vesi ja kanalisatsioon) kogusummas 3650,40 €

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Korteriühistu juhatusele 2023.a tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 607	30 378	2
Nõuded ja ettemaksed	6 066	6 201	3
Kokku käibevarad	48 673	36 579	
Kokku varad	48 673	36 579	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 936	19 848	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 122	6 838	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 058	26 686	
Kokku kohustised	40 058	26 686	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 968	17 050	
Aruandeaasta tulem	647	-10 157	
Kokku netovara	8 615	9 893	
Kokku kohustised ja netovara	48 673	36 579	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 538	3 437	6
Muud tulud	1 925	0	7
Kokku tulud	8 463	3 437	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-840	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 055	-10 435	9
Muud kulud	-1 925	-3 162	11
Kokku kulud	-7 820	-13 597	
Põhitegevuse tulem	643	-10 160	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	12
Aruandeaasta tulem	647	-10 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	643	-10 160
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 925	0
Kokku korrigeerimised	-1 925	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	135	-3 560
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 912	6 330
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 284	6 838
Kokku rahavood põhitegevusest	12 229	-549
Kokku rahavood	12 229	-549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 378	30 927
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 229	-549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 607	30 378

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 000	17 050	20 050
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 000	17 050	20 050
Aruandeaasta tulem		-10 157	-10 157
31.12.2022	3 000	6 893	9 893
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	3 000	6 893	9 893
Aruandeaasta tulem		647	647
Muud muutused netovaras		-1 925	-1 925
31.12.2023	3 000	5 615	8 615

2023.a kaeti kindlustusseltsi regressinõue eelmiste perioodide tulemi arvelt summas 1925 €.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhiohõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontodel	42 607	30 378
Kokku raha	42 607	30 378

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 014	6 014
Ostjatelt laekumata arved	6 014	6 014
Ettemakstud kindlustus	52	52
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 066	6 066
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 905	5 905
Ettemakstud kindlustus	296	296
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 201	6 201

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 895	5 895
Korteriomanike ettemaksed	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	5 936	5 936
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 115	5 115
Saadud ettemaksed	10 601	10 601
Tulevaste perioodide tulud	10 601	10 601
Kindlustusseltsi regressinõue	3 162	3 162
korteriomanike ettemaksed	970	970
Kokku võlad ja ettemaksed	19 848	19 848

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	6 838	0	6 838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 838	0	6 838
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 838	0	6 838
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 838	28 124	840	34 122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 838	28 124	840	34 122
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 838	28 124	840	34 122

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 698	3 419
tulud edasimüüdud teenuste eest	0	18
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	840	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 538	3 437

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023
Kindlustusseltsi regressinõude katmine eelmiste perioodide tulemi arvelt	1 925
Kokku muud tulud	1 925

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2023	2022
Tehnilise konsultandi teenus	840	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	840	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud (niitmine, lumetõrje materjalid)	475	949
Kindlustuskulud	352	279
Muud hooldus-ja remondikulud	295	0
Raamatupidamisteenus	876	870
Panga teenustasud	19	21
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	2 880	1 440
Üldelekter	130	74
Energiamärgis, energia tarbimisteadis	0	86
Lumetõkke paigaldus	0	4 056
Kanaliseerimistööd kõõgipüstakutes	0	939
Küttesüsteemi avarilised tööd	0	1 540
Muud tegevuskulud	18	181
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 055	10 435

Muud hooldus-ja remondikulud sh

1) lukutööd 114,87 €

2) Vee-ja kanalisatsioonisüsteemiga seotud tööd ja teenused 180 €

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2023.a tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
kindlustusseltsi regressinõue	1 925	3 162
Kokku muud kulud	1 925	3 162

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu pangakonto jäägilt	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2118 EUR
Korter 2	1784 EUR
Korter 3	1665 EUR
Korter 4	2255 EUR
Korter 5	2306 EUR
Korter 6	1708 EUR
Korter 7	2690 EUR
Korter 8	2094 EUR
Korter 9	2816 EUR
Korter 10	2188 EUR
Korter 11	2758 EUR
Korter 12	2361 EUR
Korter 13	2053 EUR
Korter 14	1975 EUR
Korter 15	1981 EUR
Korter 16	1866 EUR
Korter 17	2026 EUR
Korter 18	1845 EUR
Korter 19	2739 EUR
Korter 20	2009 EUR
Korter 21	2663 EUR
Korter 22	2164 EUR
Korter 23	2573 EUR
Korter 24	2272 EUR
Kokku:	52909 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Haljala vald, Haljala alevik, Tallinna mnt 12 korteriühistu (registrikood: 80069320) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELA HEINMAA	Juhatuse liige	03.06.2024