

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 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.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2022.a teenuseid alljärgnevalt:

Ragn-Sells AS kogusummas 667,91 €

Eesti Keskkonnateenused AS kogusummas 362,01 €

Haljala Soojus AS (soojusenergia) kogusummas 20 064,30 €

Haljala Soojus AS (vesi ja kanalisatsioon) kogusummas 3304,10 €

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 378	30 927	2
Nõuded ja ettemaksed	6 201	2 641	3
Kokku käibevarad	36 579	33 568	
Kokku varad	36 579	33 568	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 848	13 518	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 838	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 686	13 518	
Kokku kohustised	26 686	13 518	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 050	15 797	
Aruandeaasta tulem	-10 157	1 253	
Kokku netovara	9 893	20 050	
Kokku kohustised ja netovara	36 579	33 568	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 437	6 494	6
Kokku tulud	3 437	6 494	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 075	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 435	-2 170	8
Muud kulud	-3 162	0	10
Kokku kulud	-13 597	-5 245	
Põhitegevuse tulem	-10 160	1 249	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	11
Aruandeaasta tulem	-10 157	1 253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 160	1 249
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 560	1 636
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 330	3 273
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 838	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-549	6 162
Kokku rahavood	-549	6 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 927	24 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-549	6 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 378	30 927

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 000	15 797	18 797
Aruandeaasta tulem		1 253	1 253
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhiohused 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontodel	30 378	30 927
Kokku raha	30 378	30 927

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 641	2 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 641	2 641

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 917	2 917
Saadud ettemaksed	10 601	10 601
Tulevaste perioodide tulud	10 601	10 601
Kokku võlad ja ettemaksed	13 518	13 518

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Arvestuspõhimõtte muutmine:

eelnevalt on remondifondi laekumisi kajastatud bilansireal võlad ja ettemaksed tulevaste perioodide tulude kontrol.

Alates 2022.a kajastatakse remondifondi tasusid bilansireal sihtotstarbelised tasud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 419	3 419
tulud edasimüüdud teenuste eest	18	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 075
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 437	6 494

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd		3 075
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		3 075

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	0	51
Elektrienergia	0	51
Remondikulud	0	500
Heakorrakulud	949	351
Kindlustuskulud	279	438
Üldhalduskulud	0	19
Raamatupidamisteenus	870	792
Panga teenustasud	21	19
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	1 440	0
Üldelekter	74	0
Energiamärgis, energia tarbimisteatis	86	0
Lumetõkke paigaldus	4 056	0
Kanaliseerimistööd kőőgipüstakutes	939	0
Küttesüsteemi avarilised tööd	1 540	0
Muud tegevuskulud	181	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 435	2 170

Rida muud tegevuskulud:

- 1) majavõtmehaldurile 64 €
- 2) arhiivijoonised 4 €
- 3) prügikonteineri äravedu seoses prügiveo ümberkorraldusega 85,67 €
- 4) kleeibised konteinerile 7,20 €
- 5) kleeibised konteinerile edasimüügiks 7,20 €
- 6) korteriuste numbrid edasimüügiks 11,28 €
- 7) äriregistri teenus 2 €

Rida heakorrakulud:

- 1) niitmisteenus 162 €
- 2) biojäätmekonteiner 8,11 €
- 3) Lumesahk, hari 101,01 €
- 4) suurjäätmekontainer vedu 678,36 €

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2022.a tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022
kindlustusseltsi regressinõue	3 162
Kokku muud kulud	3 162

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu pangakonto jäägilt	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1421 EUR
Korter 2	1183 EUR
Korter 3	1072 EUR
Korter 4	1618 EUR
Korter 5	1535 EUR
Korter 6	1130 EUR
Korter 7	1841 EUR
Korter 8	1400 EUR
Korter 9	1875 EUR
Korter 10	1490 EUR
Korter 11	2100 EUR
Korter 12	1672 EUR
Korter 13	1504 EUR
Korter 14	1644 EUR
Korter 15	1343 EUR
Korter 16	1335 EUR
Korter 17	1397 EUR
Korter 18	1306 EUR
Korter 19	1966 EUR
Korter 20	1390 EUR
Korter 21	1784 EUR
Korter 22	1507 EUR
Korter 23	1766 EUR
Korter 24	1676 EUR
Kokku:	36955 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Haljala vald, Haljala alevik, Tallinna mnt 12 korteriühistu (registrikood: 80069320) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELA HEINMAA	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.haljalakastan@gmail.com