

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu linn, Nurme tn 12 // 12a korteriühistu

registrikood: 80164299

telefon: +372 53820343, +372 5250240, +372 5214306, +372 5048414

e-posti aadress: nurme12haapsalu@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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nurme12/12a tegutseb iseseisva ettevõtteks alates 2002.a. novembrikuust.

Ühistu on püüdnud tagada elanikele võimalikult heakorrastatud elamud ning territooriumi.

Peale elamute renoveerimist paranes tunduvalt soojuspidavus ning ventilatsioon. Elamud said energiamärgise B, mis on väga hea tulemus. 2023.a. suuremaid töid ette ei võetud, kuna renoveerimislaenu tagasimakse koos kaks korda aastas tõusnud intressidega on elanike arved küllalt pingelised, eriti arvestades meie ühistu enamuse elanike kõrget vanust.

Teostati peamiselt väikesemahulisi heakorra- ning avariitöid. Nagu territooriumi hooldamine - talvel libeduse tõrje ning lume lükkamine. Kõige kallimaks tööks oli mõlema maja soojuspumpade vahetus koos uue ruuteri paigaldamisega ning hooldusremont koos materjalidega.

Likvideeriti ummistusi.

2024.a. suveperioodil peab teostama III ja VI trepikodade keldrites kuni väliskaevuni kanalisatsioonitrassi remondi. Nende trepikodade keldrites on tihti ummistused. Vajalik on tellida ekspert, kes teeks kindlaks ummistuste põhjuse. Remont teostatakse olemasoleva remondifondi arvelt, mingit lisaraha selleks ei korjata.

Üheks kulukamaks artiklikaks oli ka sel aastal renoveerimise teostaja OÜ Sulase poolt paigaldatud praakkäterätikuivatite vahetus. Mitmes korteris tekkisid seoses sellega põrand- ning seinakahjustused.

Lepingule vastavalt korraldati igaaastane soojussõlmede ülevaatus.

Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele.

2023 .a. majandusaastaruanne on kinnitatud üldkoosoleku protokolliga nr. 1 25.06.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 048	41 589
Nõuded ja ettemaksed	25 731	26 224
Kokku käibevarad	65 779	67 813
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	480 774	505 672
Kokku põhivarad	480 774	505 672
Kokku varad	546 553	573 485
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 289	26 004
Võlad ja ettemaksed	5 277	5 055
Kokku lühiajalised kohustised	30 566	31 059
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	480 774	505 672
Kokku pikaajalised kohustised	480 774	505 672
Kokku kohustised	511 340	536 731
Netovara		
Reservkapital	3 495	3 495
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 259	30 739
Aruandeaasta tulem	-1 541	2 520
Kokku netovara	35 213	36 754
Kokku kohustised ja netovara	546 553	573 485

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 890	12 606
Kokku tulud	6 890	12 606
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 410	-4 065
Tööjõukulud	-6 021	-6 021
Kokku kulud	-8 431	-10 086
Põhitegevuse tulem	-1 541	2 520
Aruandeaasta tulem	-1 541	2 520

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	109 133	92 346
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 883	-36 762
Väljamaksed töötajatele	-6 021	-6 021
Laekunud intressid	250	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-5 460
Kokku rahavood põhitegevusest	48 479	44 103
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-25 613	-30 797
Makstud intressid	-24 407	-10 786
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 020	-41 583
Kokku rahavood	-1 541	2 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 589	39 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 541	2 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 048	41 589

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 495	30 739	34 234
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 495	30 739	34 234
Aruandeaasta tulem		2 520	2 520
31.12.2022	3 495	33 259	36 754
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	3 495	33 259	36 754
Aruandeaasta tulem		-1 541	-1 541
31.12.2023	3 495	31 718	35 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nurme 12//12a aruandlusperiood on 01.01.2023-31.12.2023.a.

2023.a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulud ja kulud on arvestatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulemiaruanandes ei ole kajastatud kommunaalmaksete summasid, sest nende arvestamisel ning jagamisel korteriomanike vahel ei rakendata vahendustasu.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arvelduskonto	20 885	22 435	2
Kasutushoius	19 154	19 154	2
Kassa	9	0	2
Kokku raha	40 048	41 589	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	442	442			3
Laenunõuded	506 063	25 289	150 317	330 457	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	506 505	25 731	150 317	330 457	3
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	220	220			
Laenunõuded	531 676	26 004	146 163	359 509	
Kokku nõuded ja ettemaksed	531 896	26 224	146 163	359 509	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	506 063	25 289	150 317	330 457	4
Pikaajalised laenud kokku	506 063	25 289	150 317	330 457	4
Laenukohustised kokku	506 063	25 289	150 317	330 457	4

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	531 676	26 004	146 163	359 509	
Pikaajalised laenud kokku	531 676	26 004	146 163	359 509	
Laenukohustised kokku	531 676	26 004	146 163	359 509	

Laenu tagastamise tähtaeg on 30.09.2037.a.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	4 500	4 500	5
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485	5
Töötuskindlustus	36	36	5
Kokku tööjõukulud	6 021	6 021	5
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	5

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	68	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksud			
Asutajad ja liikmed	442	220	6

Kokku võlad ja ettemaksed	442	220	6
----------------------------------	------------	------------	----------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 021	6 021

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1438 EUR
2	876 EUR
3	2425 EUR
4	1661 EUR
5	916 EUR
6	2138 EUR
7	1276 EUR
8	918 EUR
9	2254 EUR
10	1298 EUR
11	973 EUR
12	2022 EUR
13	1355 EUR
14	958 EUR
15	2622 EUR
16	1769 EUR
17	869 EUR
18	2311 EUR
19	2236 EUR
20	1165 EUR
21	1731 EUR
22	1270 EUR
23	1089 EUR
24	2197 EUR
25	1566 EUR
26	1091 EUR
27	1819 EUR
28	1274 EUR
29	1233 EUR
30	1775 EUR
31	1600 EUR
32	1166 EUR
33	2513 EUR
34	1432 EUR
35	910 EUR
36	1809 EUR
37	1604 EUR
38	999 EUR
39	2306 EUR
40	1271 EUR
41	872 EUR
42	1836 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1397 EUR
44	924 EUR
45	1858 EUR
46	1448 EUR
47	917 EUR
48	1680 EUR
49	1560 EUR
50	1167 EUR
51	2049 EUR
52	1315 EUR
54	2815 EUR
55	1471 EUR
56	973 EUR
57	1919 EUR
58	1302 EUR
59	891 EUR
60	1937 EUR
61	1457 EUR
62	1057 EUR
63	1965 EUR
64	1394 EUR
65	1299 EUR
66	2643 EUR
67	1432 EUR
68	909 EUR
69	2167 EUR
70	1492 EUR
71	1082 EUR
72	1928 EUR
Kokku:	109291 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Haapsalu linn, Nurme tn 12 // 12a korteriühistu (registrikood: 80164299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET VIILMA	Juhatuse liige	25.06.2024
TANEL VALGRE	Juhatuse liige	25.06.2024
EVE TAUTS	Juhatuse liige	26.06.2024
MARIKA SASSE	Juhatuse liige	26.06.2024