

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80164299

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

e-posti aadress: nurme12@hotmail.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	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 202.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. 2022.a. suuremaid töid ette ei võetud, kuna renoveerimislaenu makste ning järsult tõusvate intresside tõttu 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 suvel muruniitmine.

Likvideeriti kanalisatsioonitrasside ummistusi.

Mingiteks suuremateks lisatöödeks pole koheselt peale renoveerimist vajadust ning mingit lisaraha ei korjatud.

Üheks kulukamaks artikliksi oli renoveerimise teostaja OÜSulase poolt paigaldatud praakkäterätikuivatite vahetus. Mitmetes korterites tekkis seoses sellega avariilukord. Eialgu lubas need kulud katta ehitaja, aga paraku leiab ta palju põhjuseid, miks seda mitte teha.

Lepingule vastavalt korraldati igaaastane soojussõlmede ülevaatus.

Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele.

2022.a. majandusaastaaruanne on kinnitatud üldkoosoleku protokolliga nr. 1 27.06.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 589	39 069
Nõuded ja ettemaksed	26 224	32 068
Kokku käibevarad	67 813	71 137
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	505 672	530 613
Kokku põhivarad	505 672	530 613
Kokku varad	573 485	601 750
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 004	31 860
Võlad ja ettemaksed	5 055	5 043
Kokku lühiajalised kohustised	31 059	36 903
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	505 672	530 613
Kokku pikaajalised kohustised	505 672	530 613
Kokku kohustised	536 731	567 516
Netovara		
Reservkapital	3 495	3 495
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 739	24 931
Aruandeaasta tulem	2 520	5 808
Kokku netovara	36 754	34 234
Kokku kohustised ja netovara	573 485	601 750

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 606	14 142
Kokku tulud	12 606	14 142
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 065	-2 313
Tööjõukulud	-6 021	-6 021
Kokku kulud	-10 086	-8 334
Põhitegevuse tulem	2 520	5 808
Aruandeaasta tulem	2 520	5 808

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	92 346	87 881
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 762	-32 398
Väljamaksed töötajatele	-6 021	-6 021
Muud rahavood põhitegevusest	-5 460	-3 462
Kokku rahavood põhitegevusest	44 103	46 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 797	-31 380
Makstud intressid	-10 786	-8 812
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 583	-40 192
Kokku rahavood	2 520	5 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 069	33 261
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 520	5 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 589	39 069

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 495	24 931	28 426
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 495	24 931	28 426
Aruandeaasta tulem		5 808	5 808
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nurme 12/12a aruandlusperiood on 01.01.2022-31.12.2022.a.

2022.a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

TulemiaruanDES ei ole kajastatud kommunaalmaksete summasid, sest nende arvestamisel ja jagamisel korteriomanike vahel ei rakendata vahendustasu.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Arvelduskonto	22 435	19 915	2
Kasutushoius	19 154	19 154	2
Kokku raha	41 589	39 069	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			3
Laenunõuded	531 676	26 004	146 163	359 509	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	531 896	26 224	146 163	359 509	3

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	208	208			
Laenunõuded	562 473	31 860	166 751	363 862	
Kokku nõuded ja ettemaksed	562 681	32 068	166 751	363 862	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	562 473	31 860	166 751	363 862
Pikaajalised laenud kokku	562 473	31 860	166 751	363 862
Laenukohustised kokku	562 473	31 860	166 751	363 862

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 500	4 500
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485
Töötuskindlustus	36	36
Kokku tööjõukulud	6 021	6 021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	70	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	220	208	
Kokku võlad ja ettemaksed	220	208	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 021	6 021

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1266 EUR
2	835 EUR
3	2526 EUR
4	1680 EUR
5	855 EUR
6	1903 EUR
7	1166 EUR
8	808 EUR
9	2039 EUR
10	1184 EUR
11	939 EUR
12	1831 EUR
13	1223 EUR
14	927 EUR
15	2335 EUR
16	1597 EUR
17	877 EUR
18	1817 EUR
19	1691 EUR
20	1013 EUR
21	1610 EUR
22	1177 EUR
23	968 EUR
24	2036 EUR
25	1462 EUR
26	943 EUR
27	1701 EUR
28	1367 EUR
29	965 EUR
30	1608 EUR
31	1526 EUR
32	1031 EUR
33	2224 EUR
34	1436 EUR
35	859 EUR
36	1686 EUR
37	1439 EUR
38	901 EUR
39	2124 EUR
40	1208 EUR
41	811 EUR
42	2491 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1258 EUR
44	848 EUR
45	1772 EUR
46	1283 EUR
47	883 EUR
48	1652 EUR
49	1373 EUR
50	1040 EUR
51	1569 EUR
52	1256 EUR
54	2457 EUR
55	1353 EUR
56	859 EUR
57	1737 EUR
58	1212 EUR
59	822 EUR
60	1727 EUR
61	1390 EUR
62	950 EUR
63	1770 EUR
64	1253 EUR
65	1169 EUR
66	2309 EUR
67	1447 EUR
68	841 EUR
69	1918 EUR
70	1354 EUR
71	982 EUR
72	1778 EUR
Kokku:	100347 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Haapsalu linn, Nurme tn 12 // 12a korteriühistu (registrikood: 80164299) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET VIILMA	Juhatuse liige	29.06.2023
TANEL VALGRE	Juhatuse liige	29.06.2023
EVE TAUTS	Juhatuse liige	29.06.2023
MARIKA SASSE	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048414
Mobiiltelefon	+372 53820343
Mobiiltelefon	+372 5214306
Mobiiltelefon	+372 5250240
E-posti aadress	nurme12@hotmail.ee