

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haapsalu linn, Metsa tn 38 korteriühistu

registrikood: 80202396

telefon: +372 55645929

e-posti aadress: ave@marave.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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatavad teenused	13
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Haapsalu linn, Metsa tn 38 korteriühistu on korterimanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Haapsalus, Metsa tn.38 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 644	8 024	
Nõuded ja ettemaksed	26 777	23 430	2
Kokku käibevarad	51 421	31 454	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	125 362	139 086	2
Kokku põhivarad	125 362	139 086	
Kokku varad	176 783	170 540	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 813	13 787	3
Võlad ja ettemaksed	10 040	6 390	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 266	4 504	5
Kokku lühiajalised kohustised	44 119	24 681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 362	139 086	
Kokku pikaajalised kohustised	125 362	139 086	
Kokku kohustised	169 481	163 767	
Netovara			
Reservkapital	4 439	4 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 334	1 768	
Aruandeaasta tulem	529	566	
Kokku netovara	7 302	6 773	
Kokku kohustised ja netovara	176 783	170 540	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 712	31 032	6
Muud tulud	8	15	
Kokku tulud	20 720	31 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 564	-13 402	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 568	-10 205	7
Tööjõukulud	-3 608	-3 359	8
Kokku kulud	-16 740	-26 966	
Põhitegevuse tulem	3 980	4 081	
Intressikulud	-3 451	-3 515	
Aruandeaasta tulem	529	566	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 980	4 081
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 322	-172
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 651	778
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 762	4 814
Kokku rahavood põhitegevusest	20 071	9 501
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 699	13 513
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 699	13 513
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 699	-13 512
Makstud intressid	-3 451	-3 515
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 150	-17 027
Kokku rahavood	16 620	5 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 024	2 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 620	5 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 644	8 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 439	1 768	6 207
Aruandeaasta tulem		566	566
31.12.2021	4 439	2 334	6 773
Aruandeaasta tulem		529	529
31.12.2022	4 439	2 863	7 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, Metsa tn 38 korteriühistu, raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a.juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularahas korteriühistus ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korterelamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtudes asjaoludest, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamises:

- 1) lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
 - 2) pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.
- Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (nt vastutust teenuse lõpptarbijate ees) ja seoses sellega ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kuludena arvestatakse sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud, mitmesugused tegevuskulud, tööjõukulud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja kõik KÜ-liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 587	12 587		
Ostjatelt laekumata arved	12 587	12 587		
Laenunõuded	139 175	13 813	71 270	54 092
Ettemaksed	377	377		
Muud makstud ettemaksed	377	377		
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 139	26 777	71 270	54 092

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 470	9 470		
Ostjatelt laekumata arved	9 470	9 470		
Laenunõuded	152 873	13 787	73 228	65 858
Ettemaksed	173	173		
Tulevaste perioodide kulud	173	173		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 516	23 430	73 228	65 858

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	81 605	4 219	23 294	54 092	2,5 %+6k.euribor	EUR	02/2038
LHV Pank	57 570	9 594	47 976		1,767%	EUR	09/2028
Pikaajalised laenud kokku	139 175	13 813	71 270	54 092			
Laenukohustised kokku	139 175	13 813	71 270	54 092			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	85 876	4 360	23 494	58 022	2,5 %+6k.euribor	EUR	02/2038
LHV Pank	66 997	9 427	49 734	7 836	1,767%	EUR	09/2028
Pikaajalised laenud kokku	152 873	13 787	73 228	65 858			
Laenukohustised kokku	152 873	13 787	73 228	65 858			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 911	9 911
Maksuvõlad	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	10 040	10 040

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 275	6 275
Maksuvõlad	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	6 390	6 390

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	311		18 217	-13 402	4 504
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	311	0	18 217	-13 402	4 504
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	311	0	18 217	-13 402	4 504
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks		4 504	18 326	-2 564	20 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 504	18 326	-2 564	20 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 504	18 326	-2 564	20 266

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 670	2 670
Haldustasud	5 343	5 105
Heakorratasud	6 561	6 212
Otsekorraldustasud	123	128
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 564	13 402
Laenuintresside katteks rem.fondist	3 451	3 515
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 712	31 032

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	-80	-95
Raamatupidamisteenus, revideerimine	-1 468	-1 569
Pangateenused	-115	-124
Hooldustööd	-1 730	-1 935
Heakorra kulud	-7 175	-6 482
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 568	-10 205

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 713	-2 526
Sotsiaalmaksud	-895	-833
Kokku tööjõukulud	-3 608	-3 359
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	152 139	162 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 139	162 516
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 266	4 504
Kokku võlad ja ettemaksed	20 266	4 504

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 608	3 359

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Vesi-ja kanalisatsioon	10571,47	10571,47	0,00
Elekter	2489,28	2489,41	-0,13
Küte	37703,71	37703,64	0,07
Prügivedu	1913,01	1913,42	-0,41

Remondifondist finantseeritud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
21.01.2022	319,00 €	Kindlustuskahju hüvitamine
31.07.2022	546,05 €	San.tehnilised tööd
13.12.2022	873,00 €	Soojusvaheti
31.12.2022	825,94 €	Soojusvaheti vahetus
Kokku	2 563,99 €	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1393 EUR
02	924 EUR
03	1534 EUR
04	1257 EUR
05	928 EUR
06	1768 EUR
07	1197 EUR
08	925 EUR
09	1559 EUR
10	1295 EUR
11	914 EUR
12	1838 EUR
13	1278 EUR
14	1021 EUR
15	1682 EUR
16	1502 EUR
17	1053 EUR
18	1669 EUR
19	1206 EUR
20	985 EUR
21	1683 EUR
22	1319 EUR
23	1005 EUR
24	1941 EUR
25	1232 EUR
26	1099 EUR
27	1849 EUR
28	1252 EUR
29	1048 EUR
30	1665 EUR
31	1331 EUR
32	1114 EUR
33	2410 EUR
34	1357 EUR
35	1142 EUR
36	2081 EUR
37	1134 EUR
38	1048 EUR
39	2011 EUR
40	1791 EUR
41	958 EUR
42	2087 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1678 EUR
44	1192 EUR
45	1440 EUR
46	1501 EUR
47	1123 EUR
48	1669 EUR
49	1393 EUR
50	1070 EUR
51	1827 EUR
52	1446 EUR
53	1237 EUR
54	1691 EUR
55	1338 EUR
56	1054 EUR
57	2298 EUR
58	1092 EUR
59	1061 EUR
60	1537 EUR
61	1230 EUR
62	1036 EUR
63	1879 EUR
64	1905 EUR
65	952 EUR
66	1660 EUR
67	1705 EUR
68	1055 EUR
69	1489 EUR
70	1304 EUR
71	2296 EUR
72	2172 EUR
Kokku:	102815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Haapsalu linn, Metsa tn 38 korteriühistu (registrikood: 80202396) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE HERINGAS	Juhatuse liige	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55645929
E-posti aadress	ave@marave.ee