

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haapsalu linn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu

registrikood: 80364443

telefon: +372 53453698

e-posti aadress: mikk.link@eesti.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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Haapsalu linn, F. J. Wiedemanni 13 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite ühisosa ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistu kõrgeim organ on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahel juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatuse koosseis: Sven Sild (esimees), Mikk Link ja Katrin Karm. Nõukogu valitud ei ole.

Korteriühistul oli 2022 aastal üks lepinguline töötaja- majahoidja, kelle tööjõukulud koos maksudega olid 803 eurot. Juhatuse liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Korteriühistu Haapsalu linn, F.J. Wiedemanni 13 jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10	1 294
Nõuded ja ettemaksed	13 283	11 405
Kokku käibevarad	13 293	12 699
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	139 075	144 876
Kokku põhivarad	139 075	144 876
Kokku varad	152 368	157 575
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 865	7 452
Võlad ja ettemaksed	1 231	801
Kokku lühiajalised kohustised	7 096	8 253
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	139 075	144 876
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 194	1 443
Kokku pikaajalised kohustised	142 269	146 319
Kokku kohustised	149 365	154 572
Netovara		
Reservkapital	1 500	1 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 503	1 361
Aruandeaasta tulem	0	142
Kokku netovara	3 003	3 003
Kokku kohustised ja netovara	152 368	157 575

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	390	1 980
Netotulu finantsinvesteeringutelt	5 874	1 119
Kokku tulud	6 264	3 099
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-120	-1 119
Mitmesugused tegevuskulud	-746	-1 067
Tööjõukulud	-803	-771
Kokku kulud	-1 669	-2 957
Põhitegevuse tulem	4 595	142
Intressikulud	-4 595	0
Aruandeaasta tulem	0	142

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 595	142
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 877	9 582
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 008	35
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 751	1 911
Kokku rahavood põhitegevusest	10 231	11 670
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 388	-7 276
Makstud intressid	-4 127	-4 120
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 515	-11 396
Kokku rahavood	-1 284	274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 294	1 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 284	274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	1 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 500	1 361	2 861
Aruandeaasta tulem		142	142
31.12.2021	1 500	1 503	3 003
31.12.2022	1 500	1 503	3 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, F.J.Wiedemanni 13 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt hea raamatupidamistavale.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbanki arvelduskonto	10	1 294
Kokku raha	10	1 294

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 418	7 418
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	5 865	5 865
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 283	13 283
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 953	3 953
Ostjatelt laekumata arved	3 953	3 953
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	7 452	7 452
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 405	11 405

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki pikaajalise laenu lühiajaline osa	5 865	5 865			6 kuu Euribor+marginaal 2,6%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 865	5 865					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki renoveerimislaen	139 075		29 326	109 749	6 kuu Euribor+marginaal 2,6%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	139 075		29 326	109 749			
Laenukohustised kokku	144 940	5 865	29 326	109 749			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki pikaajalise laenu lühiajaline osa	7 452	7 452			6 kuu Euribor+marginaal 2,6%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	7 452	7 452					
Pikaajalised laenud							
Swedbenki renoveerimislaen	144 876		37 260	107 616	6 kuu Euribor+marginaal 2,6%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	144 876		37 260	107 616			
Laenukohustised kokku	152 328	7 452	37 260	107 616			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022
Elektrum Eesti OÜ- üldelekter	10
Haapsalu Veevärk AS- vesi ja kanalisatsioon	294
Ragn-Sells AS- prügivedu	62
KaHe OÜ- raamatupidamisteenus ja bürookulud	45
Utilitas Eesti AS- soojusenergia	713
Kokku võlad tarnijatele	1 124

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	390	1 980
Kokku liikmetelt saadud tasud	390	1 980

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Tänav ja hoovi hoolduskulud	66	143
San.tehnilised tööd	0	174
Raamatupidamisteenus ja bürookulud	660	660
Ostetud teenused-pangateenuste tasud	20	20
Freesasfaldi ost ja transport	0	0
Keldrite, kuuride ja hoovi prügivedu	0	0
Korstnapühkimisteenus	0	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	746	1 067

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	600	576
Sotsiaalmaksud	203	195
Kokku tööjõukulud	803	771
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	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4051 EUR
Korter 2	1360 EUR
Korter 3	2534 EUR
Korter 4	3520 EUR
Korter 5	1320 EUR
Korter 6	2532 EUR
Korter 7	1796 EUR
Korter 8	423 EUR
Korter 9	2426 EUR
Korter 10	2396 EUR
Korter 11 ehk maja	935 EUR
Kokku:	23293 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Haapsalu linn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu (registrikood: 80364443) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK LINK	Juhatuse liige	07.06.2024