

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Haapsalu linn, Posti tn 39 korteriühistu

registrikood: 80465693

e-posti aadress: info@hlmaja.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	8
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Muud tulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Muud kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu loodi automaatselt riigi poolt. Korteriühistu alustas tegevusega 01.02.18, mil sõlmiti üleandmise leping kohustuste ja nõuete üleandmiseks Haapsalu Linnamajanduse AS-ga.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab valitseja Haapsalu Linnamajanduse AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 720	8 768
Nõuded ja ettemaksed	3 626	2 468
Kokku käibevarad	14 346	11 236
Kokku varad	14 346	11 236
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 072	2 089
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 702	5 715
Kokku lühiajalised kohustised	10 774	7 804
Kokku kohustised	10 774	7 804
Netovara		
Reservkapital	3 400	3 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32	0
Aruandeaasta tulem	140	32
Kokku netovara	3 572	3 432
Kokku kohustised ja netovara	14 346	11 236

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	164	296
Muud tulud	5 510	5 543
Kokku tulud	5 674	5 839
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-245	-497
Mitmesugused tegevuskulud	-4 733	-4 753
Muud kulud	-557	-558
Kokku kulud	-5 535	-5 808
Põhitegevuse tulem	139	31
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	1
Aruandeaasta tulem	140	32

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	139	31
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 158	-37
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	983	-199
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 987	1 483
Kokku rahavood põhitegevusest	1 951	1 278
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	1 952	1 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 768	7 489
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 952	1 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 720	8 768

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 400	0	3 400
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2020	3 400	32	3 432
Aruandeaasta tulem		140	140
31.12.2021	3 400	172	3 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskonto jäägist.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse ostja (korteriomaniku) laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Rendid

Korteriühistu saab renditasu, vastavalt sõlmitud rendilepingutele.

Tulud

Vastavalt RTJ 14 p. 12 kajastatakse mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasud) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstav remondifond, kindlustusmaksed, pangalaenu intressid) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kuna korteriühistu tegutseb vastavalt RTJ 14 §19 vaid kommunaalmaaksete vahendajana siis ei ole majandusaasta aruandes kajastatud makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendamisest (ümdamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 345	3 345
Ostjatelt laekumata arved	3 345	3 345
Muud nõuded	281	281
Viitlaekumised	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 626	3 626
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 432	2 432
Ostjatelt laekumata arved	2 432	2 432
Muud nõuded	36	36
Viitlaekumised	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 468	2 468

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandusaasta aruande tasu	120	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	44	296
Kokku liikmetelt saadud tasud	164	296

Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	6 346	6 127
Muud	-836	-584
Kokku muud tulud	5 510	5 543

Tulusid on vähendatud vastavalt 2019 aasta üldkoosoleku otsusele:

2.2 Haldus- ja avariiteenuse, raamatupidamise teenuse, elamukindlustuse, prügiveo ja heakorrateenuse ning krundihoolduse kulud kaetakse reklaamitulude arvelt;

2.3 Reklaamituludest p. 2.2. kulude maha arvamise jääk kantakse remondifondi;

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	1 463	1 463
Heakorrateenus	2 486	2 503
Raamatupidamisteenus	766	766
Pangateenustasu	18	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 733	4 753

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Prügivedu	557	558
Kokku muud kulud	557	558

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Posti 39-1/2	761 EUR
Posti 39-Katus	536 EUR
Posti 39-1/1	935 EUR
Posti 39-2a	1812 EUR
Posti 39-3	996 EUR
Posti 39-4	637 EUR
Posti 39-5	896 EUR
Posti 39-6	696 EUR
Posti 39-7	827 EUR
Posti 39-8	664 EUR
Posti 39-9	622 EUR
Posti 39-10	638 EUR
Posti 39-kelder	1060 EUR
Posti 39-Rent	345 EUR
Posti 39-Rent	1272 EUR
Posti 39-Mast	10978 EUR
Kokku:	23675 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2022

Haapsalu linn, Posti tn 39 korteriühistu (registrikood: 80465693) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VIKMAN	Juhatuse liige	18.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee