

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80469567

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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab valitseja Haapsalu Linnamajanduse AS.

2022. aastal teostati välisfassaadi soojustamine.

2023. aastal teostati vaid avariitöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 696	2 448
Nõuded ja ettemaksed	8 555	9 024
Kokku käibevarad	12 251	11 472
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	117 606	120 348
Kokku põhivarad	117 606	120 348
Kokku varad	129 857	131 820
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 249	3 912
Võlad ja ettemaksed	3 695	3 635
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 499	1 097
Kokku lühiajalised kohustised	9 443	8 644
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	117 606	120 348
Kokku pikaajalised kohustised	117 606	120 348
Kokku kohustised	127 049	128 992
Netovara		
Reservkapital	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	208	214
Aruandeaasta tulem	100	114
Kokku netovara	2 808	2 828
Kokku kohustised ja netovara	129 857	131 820

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 537	160 236
Muud tulud	127	133
Kokku tulud	18 664	160 369
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-611	-148 150
Mitmesugused tegevuskulud	-10 380	-10 985
Kokku kulud	-10 991	-159 135
Põhitegevuse tulem	7 673	1 234
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	2
Intressikulud	-7 574	-1 122
Aruandeaasta tulem	100	114

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 673	1 234
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 211	-124 731
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	60	247
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 402	-17 207
Muud rahavood põhitegevusest	-120	-120
Kokku rahavood põhitegevusest	12 226	-140 577
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	125 387
Saadud laenude tagasimaksed	-3 405	-1 128
Makstud intressid	-7 574	-1 122
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 979	123 137
Kokku rahavood	1 248	-17 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 448	19 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 248	-17 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 696	2 448

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 500	334	2 834
Aruandeaasta tulem		114	114
Muud muutused netovaras		-120	-120
31.12.2022	2 500	328	2 828
Aruandeaasta tulem		100	100
Muud muutused netovaras		-120	-120
31.12.2023	2 500	308	2 808

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.

Tulud

Vastavalt RTJ 14 p. 12 kajastatakse mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasus) 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 kommunaalmaksete 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 (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 163	5 163		
Ostjatelt laekumata arved	5 163	5 163		
Laenunõuded	120 855	3 249	20 348	97 258
Muud nõuded	143	143		
Intressinõuded	2	2		
Viitlaekumised	141	141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 161	8 555	20 348	97 258

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 916	4 916		
Ostjatelt laekumata arved	4 916	4 916		
Laenunõuded	124 260	3 912	22 662	97 686
Muud nõuded	196	196		
Intressinõuded	1	1		
Viitlaekumised	195	195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 372	9 024	22 662	97 686

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	120 855	3 249	20 348	97 258	6,962	EUR	22.06.2042
Pikaajalised laenud kokku	120 855	3 249	20 348	97 258			
Laenukohustised kokku	120 855	3 249	20 348	97 258			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	124 260	3 912	22 662	97 686	4,821	EUR	22.06.2042
Pikaajalised laenud kokku	124 260	3 912	22 662	97 686			
Laenukohustised kokku	124 260	3 912	22 662	97 686			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	6 565	6 990
Tasud üldkulude katteks	3 785	3 457
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	348	148 431
Kindlustusmaksed	265	236
Tulud laenukulude katteks	7 574	1 122
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 537	160 236

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 656	2 431
Heakorrateenus	6 563	6 988
Raamatupidamisteenus	1 138	1 024
Pangateenustasu	23	542
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 380	10 985

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt. 2-1	1390 EUR
Tallinna mnt. 2-2	1893 EUR
Tallinna mnt. 2-3	1911 EUR
Tallinna mnt. 2-4	2050 EUR
Tallinna mnt. 2-5	1518 EUR
Tallinna mnt. 2-6	1979 EUR
Tallinna mnt. 2-7	1971 EUR
Tallinna mnt. 2-8	1859 EUR
Tallinna mnt. 2-9	1592 EUR
Tallinna mnt. 2-10	1828 EUR
Tallinna mnt. 2-11	2066 EUR
Tallinna mnt. 2-12	2232 EUR
Tallinna mnt. 2-13	1908 EUR
Tallinna mnt. 2-14	1815 EUR
Tallinna mnt. 2-15	2003 EUR
Tallinna mnt. 2-16	1445 EUR
Tallinna mnt. 2-17	1864 EUR
Tallinna mnt. 2-18	1895 EUR
Tallinna mnt. 2-19	1822 EUR
Tallinna mnt. 2-20	1418 EUR
Tallinna mnt. 2-21	1960 EUR
Tallinna mnt. 2-22	1852 EUR
Tallinna mnt. 2-23	1842 EUR
Tallinna mnt. 2-24	1528 EUR
Kokku:	43641 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Haapsalu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80469567) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELARI SAAR	Juhatuse liige	10.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee