

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 448	19 886
Nõuded ja ettemaksed	9 024	4 640
Kokku käibevarad	11 472	24 526
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	120 348	0
Kokku põhivarad	120 348	0
Kokku varad	131 820	24 526
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 912	0
Võlad ja ettemaksed	3 635	3 388
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 097	18 304
Kokku lühiajalised kohustised	8 644	21 692
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	120 348	0
Kokku pikaajalised kohustised	120 348	0
Kokku kohustised	128 992	21 692
Netovara		
Reservkapital	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	214	208
Aruandeaasta tulem	114	126
Kokku netovara	2 828	2 834
Kokku kohustised ja netovara	131 820	24 526

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	160 236	12 781
Muud tulud	133	202
Kokku tulud	160 369	12 983
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-148 150	-3 417
Mitmesugused tegevuskulud	-10 985	-9 441
Kokku kulud	-159 135	-12 858
Põhitegevuse tulem	1 234	125
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	1
Intressikulud	-1 122	0
Aruandeaasta tulem	114	126

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 234	125
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-124 731	-548
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	247	481
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 207	5 620
Muud rahavood põhitegevusest	-120	-120
Kokku rahavood põhitegevusest	-140 577	5 558
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	125 387	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 128	0
Makstud intressid	-1 122	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	123 137	0
Kokku rahavood	-17 438	5 559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 886	14 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 438	5 559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 448	19 886

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 500	328	2 828
Aruandeaasta tulem		126	126
Muud muutused netovaras		-120	-120
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

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 mittesihotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasud) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised 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)

	31.12.2022	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		
Laenuõuded	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 321	4 321		
Ostjatelt laekumata arved	4 321	4 321		
Muud nõuded	319	319		
Viitlaekumised	319	319		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 640	4 640		

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							
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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen		0	0	0			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	6 990	6 023
Tasud üldkulude katteks	3 457	3 333
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	148 431	3 183
Kindlustusmaksed	236	242
Tulud laenukulude katteks	1 122	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	160 236	12 781

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 431	2 266
Heakorrateenus	6 988	6 075
Raamatupidamisteenus	1 024	1 076
Pangateenustasu	542	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 985	9 441

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt. 2-1	1242 EUR
Tallinna mnt. 2-2	1689 EUR
Tallinna mnt. 2-3	1857 EUR
Tallinna mnt. 2-4	1764 EUR
Tallinna mnt. 2-5	1294 EUR
Tallinna mnt. 2-6	1837 EUR
Tallinna mnt. 2-7	1780 EUR
Tallinna mnt. 2-8	1663 EUR
Tallinna mnt. 2-9	1328 EUR
Tallinna mnt. 2-10	1620 EUR
Tallinna mnt. 2-11	1817 EUR
Tallinna mnt. 2-12	1659 EUR
Tallinna mnt. 2-13	1604 EUR
Tallinna mnt. 2-14	1625 EUR
Tallinna mnt. 2-15	1564 EUR
Tallinna mnt. 2-16	1289 EUR
Tallinna mnt. 2-17	1883 EUR
Tallinna mnt. 2-18	1690 EUR
Tallinna mnt. 2-19	1858 EUR
Tallinna mnt. 2-20	1392 EUR
Tallinna mnt. 2-21	1703 EUR
Tallinna mnt. 2-22	1638 EUR
Tallinna mnt. 2-23	1645 EUR
Tallinna mnt. 2-24	1346 EUR
Kokku:	38787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Haapsalu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80469567) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VIKMAN	Sisestaja	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee