

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Haapsalu linn, Haava tn 10 korteriühistu

registrikood: 80481597

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu loodi automaatselt riigi poolt. Korteriühistu alustas tegevusega 01.02.18, mil sõlmiti üleandmise leping kohustuste ja nõuete üleandmiseks Haapsalu Linnamajanduse AS-ga. Tegutseva korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, kes on sõlminud halduslepingu Haapsalu Linnamajanduse AS-ga.

2021. aastal teostati kanalisatsiooni ja veepüstakute vahetusi korterites 26, 27, 29, 31; 41, 43, 45, 47.

2021. aasta lõpuks oli renoveerimine pooleli, senini oli renoveerimiseks kulunud 359026,43 eurot ning omanikujäreelvalve teostamiseks 3936 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	38 645	72 907
Nõuded ja ettemaksed	29 826	12 798
Kokku käibevarad	68 471	85 705
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	279 082	0
Kokku põhivarad	279 082	0
Kokku varad	347 553	85 705
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 613	0
Võlad ja ettemaksed	13 068	9 997
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 223	68 670
Kokku lühiajalised kohustised	60 904	78 667
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	279 082	0
Kokku pikaajalised kohustised	279 082	0
Kokku kohustised	339 986	78 667
Netovara		
Reservkapital	7 000	7 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38	13
Aruandeaasta tulem	529	25
Kokku netovara	7 567	7 038
Kokku kohustised ja netovara	347 553	85 705

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	386 106	17 293
Muud tulud	599	220
Kokku tulud	386 705	17 513
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-369 942	-1 960
Mitmesugused tegevuskulud	-11 203	-11 152
Tööjõukulud	-4 349	-4 381
Muud kulud	-26	-2
Kokku kulud	-385 520	-17 495
Põhitegevuse tulem	1 185	18
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6	7
Intressikulud	-662	0
Aruandeaasta tulem	529	25

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 185	18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-296 110	-846
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 071	-135
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-32 447	16 745
Kokku rahavood põhitegevusest	-324 301	15 782
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	291 978	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 283	0
Makstud intressid	-662	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	290 033	0
Kokku rahavood	-34 262	15 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 907	57 118
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 262	15 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 645	72 907

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 000	13	7 013
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2020	7 000	38	7 038
Aruandeaasta tulem		529	529
31.12.2021	7 000	567	7 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskontode 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 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 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 (ümdamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 649	17 649		
Ostjatelt laekumata arved	17 649	17 649		
Nõuded seotud osapoolte vastu	453	453		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64		
Laenunõuded	290 695	11 613	62 477	216 605
Muud nõuded	47	47		
Intressinõuded	9	9		
Viitlaekumised	38	38		
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 908	29 826	62 477	216 605

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 277	12 277		
Ostjatelt laekumata arved	12 277	12 277		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93		
Muud nõuded	428	428		
Intressinõuded	9	9		
Viitlaekumised	419	419		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 798	12 798		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		60		60
Sotsiaalmaks		165		165
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Ettemaksukonto jääk	64		93	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	229	93	229

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	290 695	11 613	62 477	216 605	2,4	EUR	22.09.2041
Pikaajalised laenud kokku	290 695	11 613	62 477	216 605			
Laenukohustised kokku	290 695	11 613	62 477	216 605			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 619	12 619
Võlad töövõtjatele	220	220
Maksuvõlad	229	229
Kokku võlad ja ettemaksed	13 068	13 068
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 548	9 548
Võlad töövõtjatele	220	220
Maksuvõlad	229	229
Kokku võlad ja ettemaksed	9 997	9 997

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	5 214	5 153
Tasud üldkulude katteks	10 295	10 176
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	369 413	1 497
Kindlustusmaksed	522	467
Tulud laenukulude katteks	662	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	386 106	17 293

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	7 561	7 561
Heakord	866	899
Raamatupidamisteenus	2 740	2 611
Ruumide rent	0	43
Riigilõiv	0	7
Pangateenused	36	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 203	11 152

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 250	3 274
Sotsiaalmaksud	1 073	1 080
Töötukindlustusmakse	26	26
Kokku tööjõukulud	4 349	4 380

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haava 10-1	1719 EUR
Haava 10-2	1607 EUR
Haava 10-3	2036 EUR
Haava 10-4	1523 EUR
Haava 10-5	1718 EUR
Haava 10-6	1579 EUR
Haava 10-7	2229 EUR
Haava 10-8	1436 EUR
Haava 10-9	1754 EUR
Haava 10-10	2392 EUR
Haava 10-11	1861 EUR
Haava 10-12	2316 EUR
Haava 10-13	1859 EUR
Haava 10-14	2394 EUR
Haava 10-15	1991 EUR
Haava 10-16	2432 EUR
Haava 10-17	2319 EUR
Haava 10-18	2338 EUR
Haava 10-19	1778 EUR
Haava 10-20	2611 EUR
Haava 10-21	1817 EUR
Haava 10-22	2133 EUR
Haava 10-23	1762 EUR
Haava 10-24	2252 EUR
Haava 10-25	2126 EUR
Haava 10-26	1540 EUR
Haava 10-27	2355 EUR
Haava 10-28	1526 EUR
Haava 10-29	1976 EUR
Haava 10-30	1472 EUR
Haava 10-31	2234 EUR
Haava 10-32	1761 EUR
Haava 10-33	1870 EUR
Haava 10-34	2733 EUR
Haava 10-35	2102 EUR
Haava 10-36	2489 EUR
Haava 10-37	2094 EUR
Haava 10-38	2428 EUR
Haava 10-39	2298 EUR
Haava 10-40	2362 EUR
Haava 10-41	2378 EUR
Haava 10-42	1621 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Haava 10-43	1420 EUR
Haava 10-44	2249 EUR
Haava 10-45	1947 EUR
Haava 10-46	1931 EUR
Haava 10-47	1594 EUR
Haava 10-48	1784 EUR
Haava 10-49	2071 EUR
Haava 10-50	2183 EUR
Haava 10-51	2215 EUR
Haava 10-52	2438 EUR
Haava 10-53	2043 EUR
Haava 10-54	2209 EUR
Haava 10-55	2823 EUR
Haava 10-56	2511 EUR
Haava 10-57	1473 EUR
Haava 10-58	1874 EUR
Haava 10-59	1635 EUR
Haava 10-60	2644 EUR
Haava 10-61	1846 EUR
Haava 10-62	2144 EUR
Haava 10-63	1607 EUR
Haava 10-64	1925 EUR
Kokku:	129787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Haapsalu linn, Haava tn 10 korteriühistu (registrikood: 80481597) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KOEL	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee