

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu linn, Tamme tn 17a korteriühistu

registrikood: 80483107

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu loodi automaatselt riigi poolt. Korteriühistu alustas tegevusega 01.07.18, mil sõlmiti üleandmise leping kohustuste ja nõuete üleandmiseks Haapsalu Linnamajanduse AS-ga. Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus.

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

2020. aastal Paigaldati tänavakivi majaesisele sõiduteele ning parklasse.

2021. aastal teostati renoveerimistööd maksumusega 341563,80 eurot. 31.12.2021 seisuga oli renoveerimine veel pooleli.

2022. aastal lõpetati renoveerimistööd.

2023. aastal teostati vaid avariitöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 371	18 451
Nõuded ja ettemaksed	32 989	32 637
Kokku käibevarad	52 360	51 088
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	264 857	277 860
Kokku põhivarad	264 857	277 860
Kokku varad	317 217	328 948
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 774	16 721
Võlad ja ettemaksed	12 141	11 969
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 082	12 076
Kokku lühiajalised kohustised	40 997	40 766
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	264 857	277 860
Kokku pikaajalised kohustised	264 857	277 860
Kokku kohustised	305 854	318 626
Netovara		
Reservkapital	10 000	10 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	202	568
Aruandeaasta tulem	1 161	-246
Kokku netovara	11 363	10 322
Kokku kohustised ja netovara	317 217	328 948

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 153	37 623
Muud tulud	479	453
Kokku tulud	40 632	38 076
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 607	-11 306
Mitmesugused tegevuskulud	-17 779	-15 841
Tööjõukulud	-3 055	-3 044
Kokku kulud	-23 441	-30 191
Põhitegevuse tulem	17 191	7 885
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0
Intressikulud	-16 031	-8 131
Aruandeaasta tulem	1 161	-246

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 191	7 885
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 651	8 902
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	172	2 063
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 006	12 242
Muud rahavood põhitegevusest	-120	-6 426
Kokku rahavood põhitegevusest	31 900	24 666
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	7 311
Saadud laenude tagasimaksed	-14 950	-17 517
Makstud intressid	-16 031	-8 131
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 981	-18 337
Kokku rahavood	920	6 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 451	12 122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	920	6 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 371	18 451

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	14 426	2 568	16 994
Aruandeaasta tulem		-246	-246
Muutused reservides	-4 426	-2 000	-6 426
31.12.2022	10 000	322	10 322
Aruandeaasta tulem		1 161	1 161
Muud muutused netovaras		-120	-120
31.12.2023	10 000	1 363	11 363

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 (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	17 820	17 820		
Ostjatelt laekumata arved	17 820	17 820		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	297	297		
Laenunõuded	279 631	14 774	90 505	174 352
Muud nõuded	98	98		
Intressinõuded	31	31		
Viitlaekumised	67	67		
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 846	32 989	90 505	174 352

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 770	15 770		
Ostjatelt laekumata arved	15 770	15 770		
Nõuded seotud osapoolte vastu	116	116		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25		
Laenunõuded	294 581	16 721	94 207	183 653
Muud nõuded	5	5		
Intressinõuded	5	5		
Viitlaekumised		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 497	32 637	94 207	183 653

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	279 631	14 774	90 505	174 352	6,402	EUR	22.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	279 631	14 774	90 505	174 352			
Laenukohustised kokku	279 631	14 774	90 505	174 352			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	294 581	16 721	94 207	183 653	3,902	EUR	22.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	294 581	16 721	94 207	183 653			
Laenukohustised kokku	294 581	16 721	94 207	183 653			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 813	11 813
Võlad töövõtjatele	140	140
Maksuvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	12 141	12 141
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 641	11 641
Võlad töövõtjatele	140	140
Maksuvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	11 969	11 969

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	9 365	6 759
Tasud üldkulude katteks	12 146	11 422
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 057	10 822
Kindlustusmaksed	554	489
Tulud laenukulude katteks	16 031	8 131
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 153	37 623

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	8 453	7 889
Heakord	5 707	3 124
Raamatupidamisteenused	3 585	3 521
Pangateenused	34	87
Riigilõiv	0	110
Hoolduskulud	0	1 110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 779	15 841

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 283	2 275
Sotsiaalmaksud	754	751
Töötuskindlustusmaks	18	18
Kokku tööjõukulud	3 055	3 044

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tamme 17a-1	1713 EUR
Tamme 17a-2	1309 EUR
Tamme 17a-3	1668 EUR
Tamme 17a-4	1490 EUR
Tamme 17a-5	1344 EUR
Tamme 17a-6	1493 EUR
Tamme 17a-7	1657 EUR
Tamme 17a-8	1366 EUR
Tamme 17a-9	1513 EUR
Tamme 17a-10	1660 EUR
Tamme 17a-11	1494 EUR
Tamme 17a-12	1416 EUR
Tamme 17a-13	1787 EUR
Tamme 17a-14	1395 EUR
Tamme 17a-15	1651 EUR
Tamme 17a-16	1859 EUR
Tamme 17a-17	2743 EUR
Tamme 17a-18	2336 EUR
Tamme 17a-19	2594 EUR
Tamme 17a-20	2068 EUR
Tamme 17a-21	2639 EUR
Tamme 17a-22	2203 EUR
Tamme 17a-23	2110 EUR
Tamme 17a-24	2030 EUR
Tamme 17a-25	2347 EUR
Tamme 17a-26	1655 EUR
Tamme 17a-27	1094 EUR
Tamme 17a-28	1653 EUR
Tamme 17a-29	1600 EUR
Tamme 17a-30	887 EUR
Tamme 17a-31	1409 EUR
Tamme 17a-32	2020 EUR
Tamme 17a-33	1118 EUR
Tamme 17a-34	1491 EUR
Tamme 17a-35	1705 EUR
Tamme 17a-36	905 EUR
Tamme 17a-37	1500 EUR
Tamme 17a-38	1677 EUR
Tamme 17a-39	1045 EUR
Tamme 17a-40	1561 EUR
Tamme 17a-41	2210 EUR
Tamme 17a-42	1025 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tamme 17a-43	1491 EUR
Tamme 17a-44	2294 EUR
Tamme 17a-45	1074 EUR
Tamme 17a-46	1807 EUR
Tamme 17a-47	1850 EUR
Tamme 17a-48	841 EUR
Tamme 17a-49	1712 EUR
Tamme 17a-50	1816 EUR
Tamme 17a-51	848 EUR
Tamme 17a-52	1645 EUR
Tamme 17a-53	2202 EUR
Tamme 17a-54	916 EUR
Tamme 17a-55	1628 EUR
Tamme 17a-56	1729 EUR
Tamme 17a-57	851 EUR
Tamme 17a-58	1499 EUR
Tamme 17a-59	1910 EUR
Tamme 17a-60	928 EUR
Tamme 17a-61	1577 EUR
Tamme 17a-62	1890 EUR
Tamme 17a-63	872 EUR
Tamme 17a-64	1713 EUR
Tamme 17a-65	1682 EUR
Tamme 17a-66	941 EUR
Tamme 17a-67	1572 EUR
Tamme 17a-68	1872 EUR
Tamme 17a-69	866 EUR
Tamme 17a-70	1436 EUR
Tamme 17a-71	1753 EUR
Tamme 17a-72	1278 EUR
Tamme 17a-73	1851 EUR
Tamme 17a-74	1582 EUR
Tamme 17a-75	1184 EUR
Tamme 17a-76	1747 EUR
Tamme 17a-77	1473 EUR
Tamme 17a-78	1522 EUR
Tamme 17a-79	1552 EUR
Tamme 17a-80	1573 EUR
Tamme 17a-81	1278 EUR
Tamme 17a-82	1465 EUR
Tamme 17a-83	1735 EUR
Tamme 17a-84	1169 EUR
Tamme 17a-85	1548 EUR
Kokku:	134612 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Haapsalu linn, Tamme tn 17a korteriühistu (registrikood: 80483107) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI SOOL	Juhatuse liige	16.08.2024