

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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. 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.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus, kes on sõlminud halduslepingu Haapsalu Linnamajanduse AS-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 451	12 122
Nõuded ja ettemaksed	32 637	32 246
Kokku käibevarad	51 088	44 368
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	277 860	287 152
Kokku põhivarad	277 860	287 152
Kokku varad	328 948	331 520
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 721	17 634
Võlad ja ettemaksed	11 969	9 906
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 076	-166
Kokku lühiajalised kohustised	40 766	27 374
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	277 860	287 152
Kokku pikaajalised kohustised	277 860	287 152
Kokku kohustised	318 626	314 526
Netovara		
Reservkapital	10 000	14 426
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	568	2 242
Aruandeaasta tulem	-246	326
Kokku netovara	10 322	16 994
Kokku kohustised ja netovara	328 948	331 520

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 623	363 960
Muud tulud	453	373
Kokku tulud	38 076	364 333
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 306	-347 088
Mitmesugused tegevuskulud	-15 841	-12 139
Tööjõukulud	-3 044	-3 051
Kokku kulud	-30 191	-362 278
Põhitegevuse tulem	7 885	2 055
Intressikulud	-8 131	-1 729
Aruandeaasta tulem	-246	326

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 885	2 055
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 902	-306 057
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 063	-244
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 242	-672
Muud rahavood põhitegevusest	-6 426	0
Kokku rahavood põhitegevusest	24 666	-304 918
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 311	308 711
Saadud laenude tagasimaksed	-17 517	-3 925
Makstud intressid	-8 131	-1 729
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 337	303 057
Kokku rahavood	6 329	-1 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 122	13 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 329	-1 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 451	12 122

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 426	2 242	16 668
Aruandeaasta tulem		326	326
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

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)

	31.12.2022	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 637	13 637		
Ostjatelt laekumata arved	13 637	13 637		
Nõuded seotud osapoolte vastu	228	228		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	346	346		
Laenunõuded	304 786	17 634	94 875	192 277
Muud nõuded	401	401		
Intressinõuded	10	10		
Viitlaekumised	391	391		
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 398	32 246	94 875	192 277

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	304 786	17 634	94 875	192 277	2,4	EUR	22.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	304 786	17 634	94 875	192 277			
Laenukohustised kokku	304 786	17 634	94 875	192 277			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 462	9 462
Võlad töövõtjatele	159	159
Maksuvõlad	285	285
Kokku võlad ja ettemaksed	9 906	9 906

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	6 759	3 654
Tasud üldkulude katteks	11 422	11 468
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 822	346 604
Kindlustusmaksed	489	505
Tulud laenukulude katteks	8 131	1 729
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 623	363 960

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	7 889	7 889
Heakord	3 124	0
Raamatupidamisteenused	3 521	3 550
Pangateenused	87	686
Riigilõiv	110	14
Hoolduskulud	1 110	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 841	12 139

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 275	2 280
Sotsiaalmaksud	751	752
Töötuskindlustusmaks	18	18
Kokku tööjõukulud	3 044	3 050

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tamme 17a-1	1600 EUR
Tamme 17a-2	1220 EUR
Tamme 17a-3	1530 EUR
Tamme 17a-4	1464 EUR
Tamme 17a-5	1303 EUR
Tamme 17a-6	1273 EUR
Tamme 17a-7	1515 EUR
Tamme 17a-8	1273 EUR
Tamme 17a-9	1427 EUR
Tamme 17a-10	1485 EUR
Tamme 17a-11	1350 EUR
Tamme 17a-12	1480 EUR
Tamme 17a-13	1663 EUR
Tamme 17a-14	1189 EUR
Tamme 17a-15	1619 EUR
Tamme 17a-16	1685 EUR
Tamme 17a-17	2537 EUR
Tamme 17a-18	1969 EUR
Tamme 17a-19	2364 EUR
Tamme 17a-20	2257 EUR
Tamme 17a-21	2379 EUR
Tamme 17a-22	2000 EUR
Tamme 17a-23	1990 EUR
Tamme 17a-24	1883 EUR
Tamme 17a-25	2105 EUR
Tamme 17a-26	1545 EUR
Tamme 17a-27	999 EUR
Tamme 17a-28	1537 EUR
Tamme 17a-29	1504 EUR
Tamme 17a-30	892 EUR
Tamme 17a-31	1360 EUR
Tamme 17a-32	1888 EUR
Tamme 17a-33	1022 EUR
Tamme 17a-34	1390 EUR
Tamme 17a-35	1666 EUR
Tamme 17a-36	862 EUR
Tamme 17a-37	1415 EUR
Tamme 17a-38	1698 EUR
Tamme 17a-39	1142 EUR
Tamme 17a-40	1429 EUR
Tamme 17a-41	2125 EUR
Tamme 17a-42	853 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tamme 17a-43	1373 EUR
Tamme 17a-44	2128 EUR
Tamme 17a-45	1013 EUR
Tamme 17a-46	1628 EUR
Tamme 17a-47	1740 EUR
Tamme 17a-48	783 EUR
Tamme 17a-49	1503 EUR
Tamme 17a-50	1728 EUR
Tamme 17a-51	820 EUR
Tamme 17a-52	2343 EUR
Tamme 17a-53	1969 EUR
Tamme 17a-54	842 EUR
Tamme 17a-55	1401 EUR
Tamme 17a-56	1745 EUR
Tamme 17a-57	791 EUR
Tamme 17a-58	1441 EUR
Tamme 17a-59	1761 EUR
Tamme 17a-60	1100 EUR
Tamme 17a-61	1280 EUR
Tamme 17a-62	1786 EUR
Tamme 17a-63	721 EUR
Tamme 17a-64	1473 EUR
Tamme 17a-65	1797 EUR
Tamme 17a-66	910 EUR
Tamme 17a-67	1547 EUR
Tamme 17a-68	1772 EUR
Tamme 17a-69	812 EUR
Tamme 17a-70	1356 EUR
Tamme 17a-71	1593 EUR
Tamme 17a-72	1246 EUR
Tamme 17a-73	1778 EUR
Tamme 17a-74	1501 EUR
Tamme 17a-75	1323 EUR
Tamme 17a-76	1641 EUR
Tamme 17a-77	1397 EUR
Tamme 17a-78	1367 EUR
Tamme 17a-79	1439 EUR
Tamme 17a-80	1457 EUR
Tamme 17a-81	1211 EUR
Tamme 17a-82	1755 EUR
Tamme 17a-83	1641 EUR
Tamme 17a-84	1482 EUR
Tamme 17a-85	1496 EUR
Kokku:	127777 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Haapsalu linn, Tamme tn 17a korteriühistu (registrikood: 80483107) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI SOOL	Juhatuse liige	26.09.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee