

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 122	13 983
Nõuded ja ettemaksed	32 246	13 341
Kokku käibevarad	44 368	27 324
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	287 152	0
Kokku põhivarad	287 152	0
Kokku varad	331 520	27 324
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 634	0
Võlad ja ettemaksed	9 906	10 150
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-166	506
Kokku lühiajalised kohustised	27 374	10 656
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	287 152	0
Kokku pikaajalised kohustised	287 152	0
Kokku kohustised	314 526	10 656
Netovara		
Reservkapital	14 426	14 426
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 242	1 515
Aruandeaasta tulem	326	727
Kokku netovara	16 994	16 668
Kokku kohustised ja netovara	331 520	27 324

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	363 960	60 026
Muud tulud	373	305
Kokku tulud	364 333	60 331
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-347 088	-44 092
Mitmesugused tegevuskulud	-12 139	-12 471
Tööjõukulud	-3 051	-3 044
Kokku kulud	-362 278	-59 607
Põhitegevuse tulem	2 055	724
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	3
Intressikulud	-1 729	0
Aruandeaasta tulem	326	727

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 055	724
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-306 057	-144
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-244	-55
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-672	-17 764
Kokku rahavood põhitegevusest	-304 918	-17 239
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	308 711	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 925	0
Makstud intressid	-1 729	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	303 057	0
Kokku rahavood	-1 861	-17 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 983	31 219
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 861	-17 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 122	13 983

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	14 426	1 515	15 941
Aruandeaasta tulem		727	727
31.12.2020	14 426	2 242	16 668
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2021	14 426	2 568	16 994

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 mittesihotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasus) 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)

	31.12.2021	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 110	13 110		
Ostjatelt laekumata arved	13 110	13 110		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66	66		
Muud nõuded	165	165		
Intressinõuded	12	12		
Viitlaekumised	153	153		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 341	13 341		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 462	9 462
Võlad töövõtjatele	159	159
Maksuvõlad	285	285
Kokku võlad ja ettemaksed	9 906	9 906
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 822	9 822
Võlad töövõtjatele	140	140
Maksuvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	10 150	10 150

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	3 654	4 601
Tasud üldkulude katteks	11 468	11 328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	346 604	43 592
Kindlustusmaksed	505	505
Tulud laenukulude katteks	1 729	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	363 960	60 026

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	7 889	7 889
Heakord	0	947
Raamatupidamisteenused	3 550	3 561
Ruumide rent	0	43
Pangateenused	686	31
Riigilõiv	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 139	12 471

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 280	2 275
Sotsiaalmaksud	752	751
Töötuskindlustusmaks	18	18
Kokku tööjõukulud	3 050	3 044

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tamme 17a-1	1623 EUR
Tamme 17a-2	1214 EUR
Tamme 17a-3	1449 EUR
Tamme 17a-4	1673 EUR
Tamme 17a-5	1279 EUR
Tamme 17a-6	5060 EUR
Tamme 17a-7	1547 EUR
Tamme 17a-8	1275 EUR
Tamme 17a-9	1404 EUR
Tamme 17a-10	1567 EUR
Tamme 17a-11	1343 EUR
Tamme 17a-12	1510 EUR
Tamme 17a-13	1629 EUR
Tamme 17a-14	1184 EUR
Tamme 17a-15	1574 EUR
Tamme 17a-16	1711 EUR
Tamme 17a-17	2439 EUR
Tamme 17a-18	1922 EUR
Tamme 17a-19	2402 EUR
Tamme 17a-20	2348 EUR
Tamme 17a-21	2477 EUR
Tamme 17a-22	2103 EUR
Tamme 17a-23	2037 EUR
Tamme 17a-24	1917 EUR
Tamme 17a-25	2121 EUR
Tamme 17a-26	1579 EUR
Tamme 17a-27	978 EUR
Tamme 17a-28	1412 EUR
Tamme 17a-29	1688 EUR
Tamme 17a-30	872 EUR
Tamme 17a-31	1410 EUR
Tamme 17a-32	1878 EUR
Tamme 17a-33	1011 EUR
Tamme 17a-34	1386 EUR
Tamme 17a-35	1697 EUR
Tamme 17a-36	952 EUR
Tamme 17a-37	1443 EUR
Tamme 17a-38	1626 EUR
Tamme 17a-39	1013 EUR
Tamme 17a-40	1443 EUR
Tamme 17a-41	2111 EUR
Tamme 17a-42	923 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tamme 17a-43	1401 EUR
Tamme 17a-44	2031 EUR
Tamme 17a-45	1005 EUR
Tamme 17a-46	1615 EUR
Tamme 17a-47	1779 EUR
Tamme 17a-48	792 EUR
Tamme 17a-49	1568 EUR
Tamme 17a-50	1736 EUR
Tamme 17a-51	799 EUR
Tamme 17a-52	1558 EUR
Tamme 17a-53	1998 EUR
Tamme 17a-54	845 EUR
Tamme 17a-55	1406 EUR
Tamme 17a-56	1669 EUR
Tamme 17a-57	802 EUR
Tamme 17a-58	1513 EUR
Tamme 17a-59	1777 EUR
Tamme 17a-60	993 EUR
Tamme 17a-61	1317 EUR
Tamme 17a-62	1812 EUR
Tamme 17a-63	818 EUR
Tamme 17a-64	1529 EUR
Tamme 17a-65	1786 EUR
Tamme 17a-66	918 EUR
Tamme 17a-67	1452 EUR
Tamme 17a-68	1769 EUR
Tamme 17a-69	845 EUR
Tamme 17a-70	1379 EUR
Tamme 17a-71	1634 EUR
Tamme 17a-72	1259 EUR
Tamme 17a-73	1818 EUR
Tamme 17a-74	1496 EUR
Tamme 17a-75	1244 EUR
Tamme 17a-76	1635 EUR
Tamme 17a-77	1389 EUR
Tamme 17a-78	1379 EUR
Tamme 17a-79	1538 EUR
Tamme 17a-80	1441 EUR
Tamme 17a-81	1213 EUR
Tamme 17a-82	1758 EUR
Tamme 17a-83	1739 EUR
Tamme 17a-84	1189 EUR
Tamme 17a-85	1545 EUR
Kokku:	131419 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Haapsalu linn, Tamme tn 17a korteriühistu (registrikood: 80483107) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI SOOL	Juhatuse liige	16.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee