

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haapsalu linn, Niine tn 12 korteriühistu

registrikood: 80502477

e-posti aadress: niine12@majainfo.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 ettemaksud	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. 2022.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2022.a. suuremate remonditöödena vahetati avariilisi radiaatoreid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 760	8 257	
Nõuded ja ettemaksud	10 375	9 549	2
Kokku käibevarad	21 135	17 806	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	80 777	85 849	2
Kokku põhivarad	80 777	85 849	
Kokku varad	101 912	103 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 173	5 699	3
Võlad ja ettemaksud	3 165	2 358	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 028	2 945	
Kokku lühiajalised kohustised	14 366	11 002	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 777	85 849	
Kokku pikaajalised kohustised	80 777	85 849	
Kokku kohustised	95 143	96 851	
Netovara			
Reservkapital	6 500	6 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	304	254	
Aruandeaasta tulem	-35	50	
Kokku netovara	6 769	6 804	
Kokku kohustised ja netovara	101 912	103 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 319	14 483	5
Muud tulud	13	68	6
Kokku tulud	14 332	14 551	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 087	-2 175	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 720	-8 240	8
Tööjõukulud	-1 613	-1 210	9
Kokku kulud	-11 420	-11 625	
Põhitegevuse tulem	2 912	2 926	
Intressikulud	-2 947	-2 876	
Aruandeaasta tulem	-35	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 922	40 919
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	37
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 262	-27 245
Väljamaksed töötajatele	-1 613	-1 018
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	11 048	12 693
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 598	-5 529
Makstud intressid	-2 947	-2 876
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 545	-8 405
Kokku rahavood	2 503	4 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 257	3 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 503	4 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 760	8 257

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 500	254	6 754
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2021	6 500	304	6 804
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2022	6 500	269	6 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, Niine tn 12 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardide põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja Sihtasutused - lisa toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskontode jäägist.

Nõuded ja ettemaksud

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 ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 201	5 201		
Ostjatelt laekumata arved	5 201	5 201		
Laenuõuded	85 950	5 173	30 235	50 542
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksud	91 152	10 375	30 235	50 542

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 850	3 850		
Ostjatelt laekumata arved	3 850	3 850		
Laenuõuded	91 548	5 699	31 237	54 612
Kokku nõuded ja ettemaksud	95 398	9 549	31 237	54 612

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	85 950	5 173	30 234	50 543	5,081	EUR	22.03.2035
Pikaajalised laenud kokku	85 950	5 173	30 234	50 543			
Laenukohustised kokku	85 950	5 173	30 234	50 543			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	91 548	5 699	31 237	54 612	3%	EUR	22.03.2035
Pikaajalised laenud kokku	91 548	5 699	31 237	54 612			
Laenukohustised kokku	91 548	5 699	31 237	54 612			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 973	2 973
Võlad töövõtjatele	78	78
Maksuvõlad	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	3 165	3 165
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 166	2 166
Võlad töövõtjatele	78	78
Maksuvõlad	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	2 358	2 358

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 400	4 829
Tasud üldkulude katteks	4 882	4 601
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	841	1 928
Tulu laenukulude katteks	2 947	2 876
Kindlustusmaksed	249	249
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 319	14 483

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulud viivistest	10	23
Nõrkvoolu tulu	0	38
Kommunaalmaksete vahe	3	7
Kokku muud tulud	13	68

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	0	20
Hooldustööd	44	1 244
Elektritööd	20	0
Küttesüsteem	673	664
Fonosüsteem	103	0
Kindlustusmaksed	247	247
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 087	2 175

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	3 563	3 276
Heakorrateenus	3 805	3 615
Raamatupidamisteenus	1 317	1 317
Pangateenustasud	35	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 720	8 240

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 205	904
Sotsiaalmaksud	407	306
Kokku tööjõukulud	1 612	1 210
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 12-1	1075 EUR
Niine 12-2	1314 EUR
Niine 12-3	1075 EUR
Niine 12-4	1006 EUR
Niine 12-5	1063 EUR
Niine 12-6	1330 EUR
Niine 12-7	1039 EUR
Niine 12-8	1018 EUR
Niine 12-9	1029 EUR
Niine 12-10	1278 EUR
Niine 12-11	1076 EUR
Niine 12-12	1188 EUR
Niine 12-13	1107 EUR
Niine 12-14	1379 EUR
Niine 12-15	1222 EUR
Niine 12-16	1096 EUR
Niine 12-17	1159 EUR
Niine 12-18	1258 EUR
Niine 12-19	1217 EUR
Niine 12-20	1241 EUR
Niine 12-21	1074 EUR
Niine 12-22	1126 EUR
Niine 12-23	1224 EUR
Niine 12-24	1126 EUR
Niine 12-25	1167 EUR
Niine 12-26	1055 EUR
Niine 12-27	1353 EUR
Niine 12-28	1088 EUR
Niine 12-29	996 EUR
Niine 12-30	1119 EUR
Niine 12-31	1558 EUR
Niine 12-32	1083 EUR
Kokku:	37139 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Haapsalu linn, Niine tn 12 korteriühistu (registrikood: 80502477) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE ÕLEKÕRS	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	niine12@majainfo.ee