

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu linn, Jalaka tn 1a korteriühistu

registrikood: 80539931

telefon: +372 5140788

e-posti aadress: jalaka1a@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud 2023. a majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, mis on kaheliikmeline.

2023.a. suuremate töödena teostati torustiku vahetusi püstakutes, kokku 7640,95 euro eest.

Haapsalu linn, Jalaka tn 1a korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 700	3 754	2
Nõuded ja ettemaksed	12 386	11 724	3
Kokku käibevarad	17 086	15 478	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 160	12 387	3
Materiaalsed põhivarad	4 389	4 555	
Kokku põhivarad	11 549	16 942	
Kokku varad	28 635	32 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 299	5 094	4
Võlad ja ettemaksed	6 912	6 632	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 556	1 334	
Kokku lühiajalised kohustised	14 767	13 060	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 160	12 387	
Kokku pikaajalised kohustised	7 160	12 387	
Kokku kohustised	21 927	25 447	
Netovara			
Reservkapital	2 465	2 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 508	4 742	
Aruandeaasta tulem	-265	-234	
Kokku netovara	6 708	6 973	
Kokku kohustised ja netovara	28 635	32 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 222	13 193	6
Muud tulud	2	23	7
Kokku tulud	16 224	13 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 961	-6 795	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 069	-5 239	8
Tööjõukulud	-390	-625	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-166	-165	
Kokku kulud	-15 586	-12 824	
Põhitegevuse tulem	638	392	
Intressikulud	-903	-626	
Aruandeaasta tulem	-265	-234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 211	51 844
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	25
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 116	-49 156
Väljamaksed töötajatele	-225	-595
Kokku rahavood põhitegevusest	6 870	2 118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 021	-5 033
Makstud intressid	-903	-626
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 924	-5 659
Kokku rahavood	946	-3 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 754	7 295
Raha ja raha ekvivalentide muutus	946	-3 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 700	3 754

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 465	4 742	7 207
Aruandeaasta tulem		-234	-234
31.12.2022	2 465	4 508	6 973
Aruandeaasta tulem		-265	-265
31.12.2023	2 465	4 243	6 708

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, Jalaka tn 1A korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardide põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja Sihtasutused - lisas 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 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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Põhivara jääki mõjutab selle kulum ja võimalikud parendused.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Korteriomand	30 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele algselt nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Vastavalt RTJ 14 p. 12 kajastatakse mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorratasud) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstav remondifond ja kindlustusmaksed) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kuna korteriühistu tegutseb vastavalt RTJ 14 p.16 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.

Kulud

Korteriühistu kulud kajastatakse lähtuvalt tekkepõhisusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	2 931	2 317
SEB pank	1 769	1 437
Kokku raha	4 700	3 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 876	6 876	
Ostjatelt laekumata arved	6 876	6 876	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63	
Laenunõuded	12 459	5 299	7 160
Ettemaksed	148	148	
Tulevaste perioodide kulud	148	148	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 546	12 386	7 160

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 362	6 362	
Ostjatelt laekumata arved	6 362	6 362	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	268	268	
Laenunõuded	17 481	5 094	12 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 111	11 724	12 387

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	12 459	5 299	7 160		6,756	EUR	27.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	12 459	5 299	7 160				
Laenukohustised kokku	12 459	5 299	7 160				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	17 481	5 094	12 387		4,708	EUR	27.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	17 481	5 094	12 387				
Laenukohustised kokku	17 481	5 094	12 387				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 463	5 463
Maksuvõlad	33	33
Saadud ettemaksed	1 416	1 416
Muud saadud ettemaksed	1 416	1 416
Kokku võlad ja ettemaksed	6 912	6 912

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 769	5 769
Saadud ettemaksed	863	863
Muud saadud ettemaksed	863	863
Kokku võlad ja ettemaksed	6 632	6 632

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	2 195	1 633
Haldustasud	2 594	2 594
Raamatupidamisteenus	1 569	1 545
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 606	6 480
Kindlustusmaksed	355	315
Remonditasud laenukulude katteks	903	626
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 222	13 193

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	2	23
Kokku muud tulud	2	23

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	842	789
Halduskulud	2 592	2 592
Raamatupidamiskulud	1 561	1 546
Krundihoolduskulud	0	60
Pangateenused	114	92
Trepikodade koristus	960	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 069	5 239

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	292	466
Sotsiaalmaksud	98	159
Kokku tööjõukulud	390	625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 1a-1	1271 EUR
Jalaka 1a-2	1171 EUR
Jalaka 1a-3	1292 EUR
Jalaka 1a-4	1485 EUR
Jalaka 1a-5	1300 EUR
Jalaka 1a-6	2326 EUR
Jalaka 1a-7	1371 EUR
Jalaka 1a-8	1308 EUR
Jalaka 1a-9	2111 EUR
Jalaka 1a-10	1067 EUR
Jalaka 1a-11	1733 EUR
Jalaka 1a-13	2105 EUR
Jalaka 1a-14	1794 EUR
Jalaka 1a-15	2671 EUR
Jalaka 1a-16	1587 EUR
Jalaka 1a-17	1202 EUR
Jalaka 1a-18	1515 EUR
Jalaka 1a-19	2162 EUR
Jalaka 1a-20	1414 EUR
Jalaka 1a-21	4096 EUR
Jalaka 1a-22	1162 EUR
Jalaka 1a-23	1735 EUR
Jalaka 1a-24	1590 EUR
Jalaka 1a-25	1352 EUR
Jalaka 1a-26	1225 EUR
Jalaka 1a-27	2437 EUR
Jalaka 1a-28	1401 EUR
Jalaka 1a-29	1833 EUR
Jalaka 1a-30	1149 EUR
Jalaka 1a-31	1354 EUR
Jalaka 1a-32	3537 EUR
Jalaka 1a-33	1627 EUR
Jalaka 1a-34	1021 EUR
Jalaka 1a-35	1173 EUR
Jalaka 1a-36	1290 EUR
Jalaka 1a-37	1091 EUR
Jalaka 1a-38	673 EUR
Jalaka 1a-39	1571 EUR
Kokku:	62202 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2024

Haapsalu linn, Jalaka tn 1a korteriühistu (registrikood: 80539931) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA KRUUSMAA	Juhatuse liige	04.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5140788
E-posti aadress	jalaka1a@majainfo.ee