

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud 2022. 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.

2022.a. teostati küttesüsteemi töid, mille käigus vahetati soojusvaheti. Lisaks teostati sooja- ja külma tarbevee torustiku vahetusi.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 754	7 295	2
Nõuded ja ettemaksed	11 724	10 775	3
Kokku käibevarad	15 478	18 070	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 387	17 457	3
Materiaalsed põhivarad	4 555	4 720	
Kokku põhivarad	16 942	22 177	
Kokku varad	32 420	40 247	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 094	5 056	
Võlad ja ettemaksed	6 632	6 048	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 334	4 479	
Kokku lühiajalised kohustised	13 060	15 583	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 387	17 457	
Kokku pikaajalised kohustised	12 387	17 457	
Kokku kohustised	25 447	33 040	
Netovara			
Reservkapital	2 465	2 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 742	4 908	
Aruandeaasta tulem	-234	-166	
Kokku netovara	6 973	7 207	
Kokku kohustised ja netovara	32 420	40 247	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 193	53 140	5
Muud tulud	23	0	6
Kokku tulud	13 216	53 140	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 795	-47 492	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 239	-4 921	7
Tööjõukulud	-625	-385	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-165	-165	
Kokku kulud	-12 824	-52 963	
Põhitegevuse tulem	392	177	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-626	-344	
Aruandeaasta tulem	-234	-166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 844	43 257
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	25	374
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 156	-82 864
Väljamaksed töötajatele	-595	-421
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	2 118	-39 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	25 153
Saadud laenude tagasimaksed	-5 033	-2 640
Makstud intressid	-626	-344
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 659	22 169
Kokku rahavood	-3 541	-17 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 295	24 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 541	-17 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 754	7 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		7 373	7 373
Aruandeaasta tulem		-166	-166
Muutused reservides	2 465	-2 465	0
31.12.2021	2 465	4 742	7 207
Aruandeaasta tulem		-234	-234
31.12.2022	2 465	4 508	6 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jalaka 1A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardide põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimikonna poolt väljaantud juhendites.

2022 a. 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 kulusi. 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 ettevõtte 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 heakorrasdud) 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 317	6 083
SEB pank	1 437	1 212
Kokku raha	3 754	7 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 719	5 719	
Ostjatelt laekumata arved	5 719	5 719	
Laenunõuded	22 513	5 056	17 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 232	10 775	17 457

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 051	5 051
Saadud ettemaksed	997	997
Muud saadud ettemaksed	997	997
Kokku võlad ja ettemaksed	6 048	6 048

Rida "Muud saadud ettemaksed" kajastab korteriomanike poolt enammakstud arveid ehk ettemakse.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	1 633	1 102
Haldustasud	2 594	2 594
Raamatupidamisteenus	1 545	1 545
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 480	47 240
Kindlustusmaksed	315	315
Remonditasud laenukulude katteks	626	344
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 193	53 140

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	23	0
Kokku muud tulud	23	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrakulud	789	720
Halduskulud	2 592	2 592
Raamatupidamiskulud	1 546	1 545
Krundihoolduskulud	60	0
Pangateenused	92	26
Tarvikud	0	27
Riigilõiv	0	7
Kantseleikulud	0	4
Trepikodade koristus	160	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 239	4 921

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	466	288
Sotsiaalmaksud	159	97
Kokku tööjõukulud	625	385
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jalaka 1a-1	1055 EUR
Jalaka 1a-2	940 EUR
Jalaka 1a-3	1025 EUR
Jalaka 1a-4	1297 EUR
Jalaka 1a-5	838 EUR
Jalaka 1a-6	1762 EUR
Jalaka 1a-7	1021 EUR
Jalaka 1a-8	1294 EUR
Jalaka 1a-9	1592 EUR
Jalaka 1a-10	989 EUR
Jalaka 1a-11	1461 EUR
Jalaka 1a-13	1710 EUR
Jalaka 1a-14	1511 EUR
Jalaka 1a-15	2243 EUR
Jalaka 1a-16	1347 EUR
Jalaka 1a-17	859 EUR
Jalaka 1a-18	1248 EUR
Jalaka 1a-19	1925 EUR
Jalaka 1a-20	1172 EUR
Jalaka 1a-21	3834 EUR
Jalaka 1a-22	909 EUR
Jalaka 1a-23	1456 EUR
Jalaka 1a-24	1249 EUR
Jalaka 1a-25	926 EUR
Jalaka 1a-26	1068 EUR
Jalaka 1a-27	1853 EUR
Jalaka 1a-28	1132 EUR
Jalaka 1a-29	1506 EUR
Jalaka 1a-30	858 EUR
Jalaka 1a-31	939 EUR
Jalaka 1a-32	3117 EUR
Jalaka 1a-33	1376 EUR
Jalaka 1a-34	833 EUR
Jalaka 1a-35	1136 EUR
Jalaka 1a-36	801 EUR
Jalaka 1a-37	1003 EUR
Jalaka 1a-38	589 EUR
Jalaka 1a-39	1398 EUR
Kokku:	51272 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Haapsalu linn, Jalaka tn 1a korteriühistu (registrikood: 80539931) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA KRUUSMAA	Juhatuse liige	29.05.2023

Sidevahendid

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