

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Haapsalu linn, Niine tn 10c korteriühistu

registrikood: 80541744

e-posti aadress: ilvi.lepasepp@gmail.com

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd juhib ühe liikmeline juhatus, Sõlmitud on haldusleping Haapsalu Linnamajanduse AS-ga.

2020 aastal võttis korteriühistu laenu, et rekonstrueerida hoone küttesüsteem ja 6 korstnapead. Täiendavalt ilma laenuta renoveeriti 1 korstnapea.

2021 aastal lõpetati korstnapeade ehitus, kanalisatsiooni tuulutustorude katustest läbiviimine ning pööningu koristamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 874	1 596
Nõuded ja ettemaksed	7 857	7 910
Kokku käibevarad	10 731	9 506
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	52 379	46 580
Kokku põhivarad	52 379	46 580
Kokku varad	63 110	56 086
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 083	4 637
Võlad ja ettemaksed	4 067	2 460
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	481	389
Kokku lühiajalised kohustised	8 631	7 486
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	52 379	46 580
Kokku pikaajalised kohustised	52 379	46 580
Kokku kohustised	61 010	54 066
Netovara		
Reservkapital	2 000	2 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	51
Aruandeaasta tulem	80	-31
Kokku netovara	2 100	2 020
Kokku kohustised ja netovara	63 110	56 086

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 375	72 084
Muud tulud	88	35
Kokku tulud	19 463	72 119
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 079	-64 692
Mitmesugused tegevuskulud	-6 677	-7 118
Kokku kulud	-17 756	-71 810
Põhitegevuse tulem	1 707	309
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-1 627	-341
Aruandeaasta tulem	80	-31

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 707	309
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 746	-51 126
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 607	-352
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	92	-2 972
Muud rahavood põhitegevusest	0	-120
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 340	-54 261
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 575	52 270
Saadud laenude tagasimaksed	-4 330	-1 053
Makstud intressid	-1 627	-341
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 618	50 876
Kokku rahavood	1 278	-3 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 596	4 980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 278	-3 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 874	1 596

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 000	171	2 171
Aruandeaasta tulem		-31	-31
Muud muutused netovaras		-120	-120
31.12.2020	2 000	20	2 020
Aruandeaasta tulem		80	80
31.12.2021	2 000	100	2 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskonto 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 (ümdamise 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	3 697	3 697		
Ostjatelt laekumata arved	3 697	3 697		
Laenunõuded	56 462	4 083	22 518	29 861
Muud nõuded	77	77		
Intressinõuded	1	1		
Viitlaekumised	76	76		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 236	7 857	22 518	29 861

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 206	3 206		
Ostjatelt laekumata arved	3 206	3 206		
Laenunõuded	51 217	4 637	25 550	21 030
Muud nõuded	67	67		
Intressinõuded	2	2		
Viitlaekumised	65	65		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 490	7 910	25 550	21 030

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	56 462	4 083	22 518	29 861	3,20	EUR	20.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	56 462	4 083	22 518	29 861			
Laenukohustised kokku	56 462	4 083	22 518	29 861			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	51 217	4 637	25 550	21 030	3,2	EUR	20.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	51 217	4 637	25 550	21 030			
Laenukohustised kokku	51 217	4 637	25 550	21 030			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	3 368	3 485
Tasud üldkulude katteks	3 143	3 043
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 005	64 983
Kindlustusmaksed	232	232
Tulud laenukulude katteks	1 627	341
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 375	72 084

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 311	2 311
Heakorrateenus	3 368	3 522
Raamatupidamisteenus	819	731
Pangateenustasu	179	554
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 677	7 118

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 10c-1	1572 EUR
Niine 10c-2	1707 EUR
Niine 10c-3	1438 EUR
Niine 10c-4	1885 EUR
Niine 10c-5	1704 EUR
Niine 10c-6	1415 EUR
Niine 10c-7	1662 EUR
Niine 10c-8	1840 EUR
Niine 10c-9	1448 EUR
Niine 10c-10	1740 EUR
Niine 10c-11	1905 EUR
Niine 10c-12	1525 EUR
Niine 10c-13	1558 EUR
Niine 10c-14	1891 EUR
Niine 10c-15	1598 EUR
Niine 10c-16	1895 EUR
Niine 10c-17	1922 EUR
Niine 10c-18	1620 EUR
Kokku:	30325 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Haapsalu linn, Niine tn 10c korteriühistu (registrikood: 80541744) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILVI LEPASEPP	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ilvi.lepasepp@gmail.com