

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Haapsalu linn, Metsa tn 31 korteriühistu

registrikood: 80477093

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

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.

Korteriühistu tööd 3-liikmeline juhatus

2020 aastal alustati maja renoveerimisega, teostati maja soojustamine ning välistreppide renoveerimine. Tööde lõpetamine toimus 2021 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 188	3 112
Nõuded ja ettemaksed	13 459	10 427
Kokku käibevarad	19 647	13 539
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	211 821	166 655
Kokku põhivarad	211 821	166 655
Kokku varad	231 468	180 194
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 164	5 628
Võlad ja ettemaksed	3 171	31 030
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 670	693
Kokku lühiajalised kohustised	16 005	37 351
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	211 821	139 273
Kokku pikaajalised kohustised	211 821	139 273
Kokku kohustised	227 826	176 624
Netovara		
Reservkapital	3 500	3 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	69	0
Aruandeaasta tulem	73	70
Kokku netovara	3 642	3 570
Kokku kohustised ja netovara	231 468	180 194

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	74 445	235 710
Muud tulud	113	142
Kokku tulud	74 558	235 852
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 460	-227 925
Mitmesugused tegevuskulud	-6 053	-7 174
Kokku kulud	-68 513	-235 099
Põhitegevuse tulem	6 045	753
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	4
Intressikulud	-5 973	-687
Aruandeaasta tulem	73	70

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 045	753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48 198	-172 056
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-27 859	27 467
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 976	-38 357
Muud rahavood põhitegevusest	0	-120
Kokku rahavood põhitegevusest	-67 036	-182 313
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	84 604	145 846
Saadud laenude tagasimaksed	-8 520	-944
Makstud intressid	-5 973	-687
Laekunud osakapital	0	-2 041
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	70 111	142 174
Kokku rahavood	3 076	-40 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 112	43 247
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 076	-40 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 188	3 112

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 500	120	3 620
Aruandeaasta tulem		70	70
Muud muutused netovaras		-120	-120
31.12.2020	3 500	70	3 570
Aruandeaasta tulem		73	73
Muutused reservides		-1	-1
31.12.2021	3 500	142	3 642

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 heakorrasud) 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 (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	3 987	3 987		
Ostjatelt laekumata arved	3 987	3 987		
Laenuõuded	220 985	9 164	49 911	161 910
Muud nõuded	308	308		
Viitlaekumised	308	308		
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 280	13 459	49 911	161 910

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 526	4 526		
Ostjatelt laekumata arved	4 526	4 526		
Laenuõuded	144 901	5 628	30 581	108 692
Muud nõuded	27 655	273		27 382
Viitlaekumised	27 655	273		27 382
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 082	10 427	30 581	136 074

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	220 985	9 164	49 911	161 910	2,8	EUR	25.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	220 985	9 164	49 911	161 910			
Laenukohustised kokku	220 985	9 164	49 911	161 910			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	144 901	5 628	30 581	108 692	2,8	EUR	25.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	144 901	5 628	30 581	108 692			
Laenukohustised kokku	144 901	5 628	30 581	108 692			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	118
Heakorrasud	1 958	2 099
Tasud üldkulude katteks	4 050	3 939
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	62 198	228 600
Kindlustusmaksed	266	267
Tulud laenukulude katteks	5 973	687
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 445	235 710

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 010	3 010
Heakorrateenus	1 979	2 260
Raamatupidamisteenus	1 037	927
Pangateenustasu	27	977
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 053	7 174

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	23	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 31-1	1455 EUR
Metsa 31-2	2298 EUR
Metsa 31-3	1425 EUR
Metsa 31-4	2778 EUR
Metsa 31-5	1458 EUR
Metsa 31-6	2585 EUR
Metsa 31-7	2248 EUR
Metsa 31-8	1598 EUR
Metsa 31-9	2221 EUR
Metsa 31-10	1858 EUR
Metsa 31-11	2528 EUR
Metsa 31-12	1711 EUR
Metsa 31-13	1396 EUR
Metsa 31-14	2150 EUR
Metsa 31-15	1715 EUR
Metsa 31-16	2409 EUR
Metsa 31-17	1815 EUR
Metsa 31-18	2268 EUR
Metsa 31-19	2228 EUR
Metsa 31-20	1677 EUR
Metsa 31-21	2156 EUR
Metsa 31-22	2101 EUR
Metsa 31-23	2550 EUR
Metsa 31-24	1941 EUR
Kokku:	48569 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Haapsalu linn, Metsa tn 31 korteriühistu (registrikood: 80477093) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÄRNPUU	Juhatuse liige	23.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hlmaja.ee