

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haapsalu linn, Aiavilja tn 10 korteriühistu

registrikood: 80154409

telefon: +372 58015865, +372 53428344

e-posti aadress: villu.ilves@mail.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 hallata on kinnistu Haapsalu Linnas Aiavilja tn 10 pindala: 2044 m² kinnistul asub ehitis – 12 korteriga kolmekorruseline viilkatusega hoone. Ehitiste alune maa: 399 m² ; õuemaa: 1645 m² . Hoone köetavate eluruumide pindala on 778,6 m² (Eluruumide kaugküttega köetavat pinda on 2020 aasta alguseks 556,4 m² ja elektriküttel pinda . 222,2 m² Projektijärgselt on kogu pind projekteeritud kaugküttele) ning köetavate üldkasutatavate ruumide pindala kokku 309,6m² (Kelder 266,8 ja trepikojad 42,8 m²).

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldas 2022 .aastal 3 liikmeline juhatus Riina Sasse; Liina Tinnuri ja Villu Ilves.

Pangalaenu tagasimaksed olid 2022.aastal 5765,28 EUR ja intressid 2109,54 EUR. Seoses pangalaenu tingimuste nõudega on kindlustatud maja karp ja katus. 2022. aastal oli kindlustuse andjaks AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal.

Kommunaalmakseid maksime aastast 8141,95 EUR. Küttega varustab meid Utilitas AS, vee ja kanalisatsiooni teenust osutab Haapsalu Vesi AS, elektrienergiaga varustab Imatra Elekter AS, prügivedu korraldab Ragn Sells AS, raamatupidamist korraldab lepingu alusel Haapsalu Linnamajanduse AS.

Muid oste ja väljamakseid oli kokku 7500,20 EUR neist suuremad – ventiilide vahetus soojasõlmes, keldris ja trepikodadaes 1594,00 EUR majakarbi ja katuse kindlustus 207,90 EUR, lumetõkketorud ja paigaldus 4243,21 EUR, AIRAM liikumisanduriga valgusti 397,20 EUR, taastati püstaku läbivool ja sellega koos korterite 1; 3; ja 5 küte 88,80 EUR ja majaümbruse heakorrastamise kulud 94,43 ning niitmine 260,00 EUR. Raamatupidamise ja aastaaruande koostamise väljamaksed olid 593,94 EUR. SEB panga teenustasud 20,72 EUR. Juhatuse liikmetele aasta jooksul töötasu ei makstud.

Aasta algul oli arveldusarvel raha 19340,19 EUR

Aasta jooksul laekus raha 20629,91 EUR

Aasta jooksul tehti väljamakseid 23580,37 EUR

Aasta lõpus oli arveldusarvel raha 16389,73 EUR

Juhatuse liikmed:

Liina Tinnuri

Riina Sasse

Villu Ilves

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 390	19 340
Nõuded ja ettemaksed	7 881	7 911
Kokku käibevarad	24 271	27 251
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	58 669	64 164
Kokku põhivarad	58 669	64 164
Kokku varad	82 940	91 415
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 564	5 835
Võlad ja ettemaksed	1 321	1 143
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 881	11 801
Kokku lühiajalised kohustised	14 766	18 779
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	58 669	64 164
Kokku pikaajalised kohustised	58 669	64 164
Kokku kohustised	73 435	82 943
Netovara		
Reservkapital	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 972	4 995
Aruandeaasta tulem	1 033	977
Kokku netovara	9 505	8 472
Kokku kohustised ja netovara	82 940	91 415

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 638	6 105
Muud tulud	3	4
Kokku tulud	10 641	6 109
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 531	-2 243
Mitmesugused tegevuskulud	-969	-779
Kokku kulud	-7 500	-3 022
Põhitegevuse tulem	3 141	3 087
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	2
Intressikulud	-2 110	-2 112
Aruandeaasta tulem	1 033	977

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 141	3 087
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 525	5 559
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	178	157
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 920	521
Kokku rahavood põhitegevusest	4 924	9 324
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 765	-5 679
Makstud intressid	-2 110	-2 112
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 875	-7 791
Kokku rahavood	-2 950	1 535
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 340	17 805
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 950	1 535
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 390	19 340

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 500	4 995	7 495
Aruandeaasta tulem		977	977
31.12.2021	2 500	5 972	8 472
Aruandeaasta tulem		1 033	1 033
31.12.2022	2 500	7 005	9 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tagalaht 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

KÜ Tagalaht kasutab tulemiaruaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes on pangakonto saldo.

Nõuded ja ettemaksed

Osjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud.

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 (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 317	2 317		
Ostjatelt laekumata arved	2 317	2 317		
Laenunõuded	64 233	5 564	32 038	26 631
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 550	7 881	32 038	26 631

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 076	2 076		
Ostjatelt laekumata arved	2 076	2 076		
Laenunõuded	69 999	5 835	31 901	32 263
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 075	7 911	31 901	32 263

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	64 233	5 564	32 038	26 631	4,641	EUR	10.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	64 233	5 564	32 038	26 631			
Laenukohustised kokku	64 233	5 564	32 038	26 631			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	69 999	5 835	31 901	32 263	2,85	EUR	10.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	69 999	5 835	31 901	32 263			
Laenukohustised kokku	69 999	5 835	31 901	32 263			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 205	2 028
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 323	1 965
Tulud laenukulude katteks	2 110	2 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 638	6 105

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	354	182
Raamatupidamisteenus	594	576
Pangateenustasu	21	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	969	779

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiavilja 10-1	1177 EUR
Aiavilja 10-2	1310 EUR
Aiavilja 10-3	1190 EUR
Aiavilja 10-4	1528 EUR
Aiavilja 10-5	1237 EUR
Aiavilja 10-6	1676 EUR
Aiavilja 10-7	2223 EUR
Aiavilja 10-8	1947 EUR
Aiavilja 10-9	1883 EUR
Aiavilja 10-10	2367 EUR
Aiavilja 10-11	2115 EUR
Aiavilja 10-12	2216 EUR
Kokku:	20869 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2023

Haapsalu linn, Aiavilja tn 10 korteriühistu (registrikood: 80154409) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU ILVES	Juhatuse liige	25.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan korteriühistu 2022 aasta aastaaruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58015865
Mobiiltelefon	+372 53428344
E-posti aadress	villu.ilves@mail.ee