

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu

registrikood: 80043354

telefon: +372 56920295

e-posti aadress: helen.rammu@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 Raha	8
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu

Reg. Nr. 80043354

2023.a. tegevusaruanne

Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki haldamine. Ühistu kõrgeim organ on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahel juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus koosseisus: Helen Rammu, Riho Vaher.

Juhatus on koostanud korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV seadusandlikest aktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

2023.a. suuremate remonttöödena teostati külma vee ja kanalisatsiooni püstaku vahetus ning prügikonteinerite ala rajamine. Jätkati renoveerimisprojekti koostamisega ning koostööd tehnilise konsultandiga.

2023.a. saadi hinnapakkumisi elamu renoveerimiseks, kuid planeeritud mahus teostamiseks olid pakkumised liiga kallid. 2024.a. jooksul jätkatakse võimalike alternatiivide otsimisega.

Juhatuse hinnangul on Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus on esitanud koostatud majandusaasta aruande üldkoosolekule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 109	50 172	2
Nõuded ja ettemaksed	3 388	4 111	3
Kokku käibevarad	48 497	54 283	
Kokku varad	48 497	54 283	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 164	2 839	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 586	48 137	
Kokku lühiajalised kohustised	44 750	50 976	
Kokku kohustised	44 750	50 976	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	307	13	
Aruandeaasta tulem	440	294	
Kokku netovara	3 747	3 307	
Kokku kohustised ja netovara	48 497	54 283	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 493	14 456	5
Muud tulud	0	160	6
Kokku tulud	18 493	14 616	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 449	-12 040	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 606	-2 233	8
Muud kulud	0	-52	10
Kokku kulud	-18 055	-14 325	
Põhitegevuse tulem	438	291	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	440	294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 769	20 534
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 834	-29 007
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	35 800
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 063	27 330
Kokku rahavood	-5 063	27 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 172	22 842
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 063	27 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 109	50 172

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	199	22 460	22 659
Aruandeaasta tulem		294	294
Muutused reservides	2 801	-2 801	0
Muud muutused netovaras		-19 646	-19 646
31.12.2022	3 000	307	3 307
Aruandeaasta tulem		440	440
31.12.2023	3 000	747	3 747

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

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 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 kommunaalmaaksete 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.

Seotud osapooled

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	44 809	30 760
SEB kogumishoius	0	19 112
Kassa	300	300
Kokku raha	45 109	50 172

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 066	3 066
Ostjatelt laekumata arved	3 066	3 066
Ettemaksed	322	322
Tulevaste perioodide kulud	322	322
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 388	3 388
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 808	3 808
Ostjatelt laekumata arved	3 808	3 808
Ettemaksed	303	303
Tulevaste perioodide kulud	303	303
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 111	4 111

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 973	2 973
Saadud ettemaksed	1 191	1 191
Muud saadud ettemaksed	1 191	1 191
Kokku võlad ja ettemaksed	4 164	4 164
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 799	2 799
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	2 839	2 839

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 046	3 046
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 039	11 276
Kindlustusmaksed	408	134
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 493	14 456

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	0	160
Kokku muud tulud	0	160

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	217
Remonditööd	1 970	2 700
Kindlustuskulud	410	101
Torutööd	3 163	2 800
Energiamärgis	120	0
Elektritööd	0	60
Kinnisvara hindamine	0	100
Projekteerimine	8 676	5 061
Tehnilise konsultandi teenus	1 110	150
Küttesüsteem	0	851
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 449	12 040

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	577	211
Haldusteenus	1 440	1 440
Raamatupidamisteenus	561	545
Pangateenustasu	28	31
Riigilõiv	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 606	2 233

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulud	0	52
Kokku muud kulud	0	52

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda 22a-1	1933 EUR
Kalda 22a-2	2340 EUR
Kalda 22a-3	1889 EUR
Kalda 22a-4	2629 EUR
Kalda 22a-5	1820 EUR
Kalda 22a-6	2199 EUR
Kalda 22a-7	2039 EUR
Kalda 22a-8	2847 EUR
Kalda 22a-9	2129 EUR
Kalda 22a-10	3040 EUR
Kalda 22a-11	2470 EUR
Kalda 22a-12	2542 EUR
Kokku:	27877 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Haapsalu linn, Kalda tn 22a korteriühistu (registrikood: 80043354) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN RAMMU	Juhatuse liige	29.05.2024