

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Haljala vald, Haljala alevik, Tallinna mnt 12 korteriühistu

registrikood: 80069320

e-posti aadress: ku.haljalakastan@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Muud kulud	9
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Netovara muutuste aruanne	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus on 24 korteriomandit.

2022.a üldkoosolekul võeti vastu otsus alustada KredEx SA toetusmeetme abil korterelamu tervikliku rekonstrueerimise asjaajamisega.

2023.a viidi läbi tehnilise konsultandi hange ja projekteerimise hange. 2024.a valmis tervikliku rekonstrueerimise projekt.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2024.a teenuseid alljärgnevalt:

Eesti Keskkonnateenused AS kogusummas 1439,28 €

Haljala Soojus AS (soojusenergia) kogusummas 23 088,33 €

Haljala Soojus AS (vesi ja kanalisatsioon) kogusummas 5087,68 €

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Korteriühistu juhatusele 2024.a tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 992	42 607	2
Nõuded ja ettemaksed	6 603	6 066	3
Kokku käibevarad	46 595	48 673	
Kokku varad	46 595	48 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 666	5 936	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 675	34 122	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 341	40 058	
Kokku kohustised	36 341	40 058	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 615	4 968	
Aruandeaasta tulem	1 639	647	
Kokku netovara	10 254	8 615	14
Kokku kohustised ja netovara	46 595	48 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 955	6 538	6
Muud tulud	0	1 925	7
Kokku tulud	25 955	8 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 117	-840	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 203	-5 055	9
Muud kulud	0	-1 925	11
Kokku kulud	-24 320	-7 820	
Põhitegevuse tulem	1 635	643	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	1 639	647	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised maksed (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha arvelduskontodel	4 992	42 607
Tähtajalised hoiused pangas	35 000	0
Kokku raha	39 992	42 607

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 546	6 546
Ostjatelt laekumata arved	6 546	6 546
Ettemakstud kindlustus	57	57
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 603	6 603
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 014	6 014
Ostjatelt laekumata arved	6 014	6 014
Ettemakstud kindlustus	52	52
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 066	6 066

Seisuga 31.12.2024.a nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- 1) korteriomanikele väljastatud majandamiskulude arveid perioodi dets 2024, mille maksetähtaeg saabub jaanuar 2025 summas 5813,54 €
- 2) korteriomanike möödunud maksetähtajaga võlgnevused summas 732,72 €

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 866	4 866
Korteriomanike ettemaksed	800	800
Kokku võlad ja ettemaksed	5 666	5 666
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 895	5 895
Korteriomanike ettemaksed	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	5 936	5 936

Seisuga 31.12.2024.a võlad tarnijatele sisaldavad tarnijate poolt väljastatud arveid perioodi dets 2024 kohta, mille maksetähtaeg on jaan 2025

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 838	28 124	840	34 122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 838	28 124	840	34 122
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 838	28 124	840	34 122
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 122	15 671	19 117	30 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 122	15 671	19 117	30 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 122	15 671	19 117	30 675

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 838	5 698
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 117	840
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 955	6 538

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustusseltsi regressinõude katmine eelmiste perioodide tulemi arvelt	0	1 925
Kokku muud tulud	0	1 925

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Tehnilise konsultandi teenus	2 196	840
Rekonstrueerimisprojekt	16 921	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 117	840

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Heakorradkulud (niitmine, lumetõrje materjalid)	488	475
Kindlustuskulud	335	352
Muud hooldus-ja remondikulud	330	295
Raamatupidamisteenus	891	876
Panga teenustasud	22	19
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	2 928	2 880
Üldelekter	110	130
Vee ja kanalisatsiooni abonenttasu	44	0
Muud tegevuskulud	55	18
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 203	5 055

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2024.a tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023
kindlustusseltsi regressinõue	0	1 925
Kokku muud kulud	0	1 925

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu pangakonto jäägilt	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14. Netovara muutuste aruanne

	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
Netovara seisuga 31.12.2022	3000	6893	9893
Aruandeaasta tulem		647	647
Muud muutused netovaras		-1925	-1925
Netovara seisuga 31.12.2023	3000	5615	8615
Aruandeaasta tulem		1639	1639
Muud muutused netovaras			
Netovara seisuga 31.12.2024	3000	7254	10254

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2073 EUR
Korter 2	1770 EUR
Korter 3	1636 EUR
Korter 4	2234 EUR
Korter 5	2384 EUR
Korter 6	1619 EUR
Korter 7	2670 EUR
Korter 8	2019 EUR
Korter 9	2777 EUR
Korter 10	2181 EUR
Korter 11	2630 EUR
Korter 12	2368 EUR
Korter 13	2017 EUR
Korter 14	2011 EUR
Korter 15	1888 EUR
Korter 16	1848 EUR
Korter 17	1979 EUR
Korter 18	1872 EUR
Korter 19	2692 EUR
Korter 20	2005 EUR
Korter 21	2349 EUR
Korter 22	2224 EUR
Korter 23	2586 EUR
Korter 24	2278 EUR
Kokku:	52110 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2025

Haljala vald, Haljala alevik, Tallinna mnt 12 korteriühistu (registrikood: 80069320) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO HEINMAA	Juhatuse liige	27.02.2025