

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu linn, Niine tn 36 korteriühistu

registrikood: 80161148

telefon: +372 5167469

e-posti aadress: niine36@hotmail.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd Haapsalu Linnamajanduse AS valitsejana. Tehnosüsteemide hoolduseks püsilepingud puuduvad ja töid tehakse vastavalt vajadusele. Haldusteenust osutab Haapsalu Linnamajanduse AS.

2016.a. teostati korterelamu põhjalik renoveerimine. Ehitustöid teostas OÜ Lääne Ehitus Service. Renoveermistööde finitseerimiseks sõlmiti laenuleping AS-ga SEB Pank summas 170 640 EUR, millest kasutati 167 918 EUR. Renoveerimistööde omaosaluse osast kaeti 18 960 EUR. Laen võeti 15 aastaks, laenu lõpptähtaeg on 20.03.2031.a. Renoveerimistööde käigus soojustati elamu otsa- ja pikiseinad, renoveeriti rõdud, soojustati elamu sokkel, paigaldati katuse harjatihendid. Samuti vahetati elamu kõik välisüksed ja postkastid. Ehitusjärelevalvet teostas Haapsalu Linnamajanduse AS.

2019.a. teostati vee- ja kanalisatsioonipüstakute ning küttesüsteemi renoveerimis- ja hooldustöid kokku summas 7 300 EUR.

2020. a. lõpetati maja esise parkla rajamine. Lisaks kan.kaevuluugi kõrguse reguleerimine, nunnakivi paigaldamine ning sillutise esiserva asfalteerimine.

2021. aastal tehti peatrasside vahetus maja keldrikorrusel terve maja ulatuses.

2022. aastal teostati vaid avariitöid.

2023. aastal teostati vaid avariitöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 486	18 347
Nõuded ja ettemaksed	20 665	20 384
Kokku käibevarad	46 151	38 731
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	82 750	92 650
Kokku põhivarad	82 750	92 650
Kokku varad	128 901	131 381
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 235	10 321
Võlad ja ettemaksed	7 887	8 057
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 416	11 452
Kokku lühiajalised kohustised	36 538	29 830
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	82 750	92 650
Kokku pikaajalised kohustised	82 750	92 650
Kokku kohustised	119 288	122 480
Netovara		
Reservkapital	6 800	6 800
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 981	1 604
Aruandeaasta tulem	832	497
Kokku netovara	9 613	8 901
Kokku kohustised ja netovara	128 901	131 381

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 917	21 543
Muud tulud	17	2
Kokku tulud	24 934	21 545
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 053	-1 440
Mitmesugused tegevuskulud	-17 250	-16 436
Kokku kulud	-18 303	-17 876
Põhitegevuse tulem	6 631	3 669
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0
Intressikulud	-5 800	-3 172
Aruandeaasta tulem	832	497

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 631	3 669
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 619	10 172
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-170	-498
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 964	8 103
Muud rahavood põhitegevusest	-120	-120
Kokku rahavood põhitegevusest	22 924	21 326
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 985	-10 889
Makstud intressid	-5 801	-3 172
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 786	-14 061
Kokku rahavood	7 139	7 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 347	11 082
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 139	7 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 486	18 347

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 800	1 724	8 524
Aruandeaasta tulem		497	497
Muud muutused netovaras		-120	-120
31.12.2022	6 800	2 101	8 901
Aruandeaasta tulem		832	832
Muud muutused netovaras		-120	-120
31.12.2023	6 800	2 813	9 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Niine 36 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega.

KÜ Niine 36 kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruarande skeemi nr.1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ning liikmemaksudest.

Teenuste vahendamine. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud summad ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

KÜ kulud kajastatakse tekkepõhisusest lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 429	10 429		
Ostjatelt laekumata arved	10 429	10 429		
Laenuõuded	92 985	10 235	63 234	19 516
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 415	20 665	63 234	19 516

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 063	10 063		
Ostjatelt laekumata arved	10 063	10 063		
Laenuõuded	102 971	10 321	60 176	32 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 034	20 384	60 176	32 474

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	92 985	10 235	63 234	19 516	6,771	EUR	20.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	92 985	10 235	63 234	19 516			
Laenukohustised kokku	92 985	10 235	63 234	19 516			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	102 971	10 321	60 176	32 474	4,994	EUR	20.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	102 971	10 321	60 176	32 474			
Laenukohustised kokku	102 971	10 321	60 176	32 474			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	10 081	9 898
Heakorratasud	7 982	7 033
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 053	1 440
Tulud laenukulude katteks	5 801	3 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 917	21 543

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Sanitaartehtnilised tööd	40	581
Torutööd	364	0
Freshklapi paigaldus	319	0
Elektritööd	330	481
Klaaspaketi vahetus	0	378
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 053	1 440

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenustasud	23	21
Raamatupidamisteenus	2 565	2 290
Haldusteenus	6 475	6 474
Kindlustusmaksed	198	627
Heakord	7 989	7 024
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 250	16 436

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 36-1	1804 EUR
Niine 36-2	1204 EUR
Niine 36-3	1614 EUR
Niine 36-4	1899 EUR
Niine 36-5	1256 EUR
Niine 36-6	1878 EUR
Niine 36-7	1482 EUR
Niine 36-8	1373 EUR
Niine 36-9	1980 EUR
Niine 36-10	1706 EUR
Niine 36-11	1195 EUR
Niine 36-12	1491 EUR
Niine 36-13	1469 EUR
Niine 36-14	1705 EUR
Niine 36-15	1456 EUR
Niine 36-16	2180 EUR
Niine 36-17	937 EUR
Niine 36-18	1663 EUR
Niine 36-19	1780 EUR
Niine 36-20	915 EUR
Niine 36-21	1534 EUR
Niine 36-22	1781 EUR
Niine 36-23	961 EUR
Niine 36-24	1513 EUR
Niine 36-25	1938 EUR
Niine 36-26	922 EUR
Niine 36-27	1505 EUR
Niine 36-28	1789 EUR
Niine 36-29	1182 EUR
Niine 36-30	1562 EUR
Niine 36-31	2161 EUR
Niine 36-32	2347 EUR
Niine 36-33	1823 EUR
Niine 36-34	2385 EUR
Niine 36-35	2031 EUR
Niine 36-36	2366 EUR
Niine 36-37	1829 EUR
Niine 36-38	2763 EUR
Niine 36-39	1805 EUR
Niine 36-40	2429 EUR
Niine 36-41	1681 EUR
Niine 36-42	1053 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 36-43	1509 EUR
Niine 36-44	1705 EUR
Niine 36-45	1056 EUR
Niine 36-46	1588 EUR
Niine 36-47	2020 EUR
Niine 36-48	917 EUR
Niine 36-49	1459 EUR
Niine 36-50	2028 EUR
Niine 36-51	961 EUR
Niine 36-52	1440 EUR
Niine 36-53	2079 EUR
Niine 36-54	954 EUR
Niine 36-55	1675 EUR
Kokku:	89738 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

Haapsalu linn, Niine tn 36 korteriühistu (registrikood: 80161148) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELARI SAAR	Juhatuse liige	25.06.2024