

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu linn, Kuuse tn 25 korteriühistu

registrikood: 80089304

telefon: +372 55531789

e-posti aadress: info@anneco.eu

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	9
Lisa 3 Laenunõuded	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Tehnosüsteemide hoolduseks püsilepingud puuduvad ja töid tehakse vastavalt vajadusele. 2023 aastal on korteriühistu jätkas maja fassaadi renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 851	36 370	2
Nõuded ja ettemaksed	26 560	20 148	
Kokku käibevarad	53 411	56 518	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	226 757	236 154	3
Kokku põhivarad	226 757	236 154	
Kokku varad	280 168	292 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 959	11 690	3
Võlad ja ettemaksed	11 330	7 007	4
Kokku lühiajalised kohustised	28 289	18 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	226 757	236 154	
Kokku pikaajalised kohustised	226 757	236 154	
Kokku kohustised	255 046	254 851	
Netovara			
Reservkapital	3 700	3 700	
Reservid	24 913	36 537	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 416	-1 187	
Aruandeaasta tulem	-1 075	-1 229	
Kokku netovara	25 122	37 821	
Kokku kohustised ja netovara	280 168	292 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 286	5 286	5
Muud tulud	2 914	0	
Kokku tulud	8 200	5 286	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 421	-3 647	6
Tööjõukulud	-1 940	-2 868	
Kokku kulud	-6 361	-6 515	
Põhitegevuse tulem	1 839	-1 229	
Intressikulud	-2 914	0	
Aruandeaasta tulem	-1 075	-1 229	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 839	-1 229
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 985	-239 124
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 323	2 503
Kokku rahavood põhitegevusest	3 177	-237 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 562	233 200
Saadud laenude tagasimaksed	-11 588	-9 002
Makstud intressid	-12 633	-6 117
Laekunud sihtkapital	3 963	26 075
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 696	244 156
Kokku rahavood	-9 519	6 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 370	30 064
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 519	6 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 851	36 370

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 700	30 180	-1 187	32 693
Aruandeaasta tulem			-1 229	-1 229
Asutajate ja liikmete sissemaksed		26 075		26 075
Muutused reservides		-19 718		-19 718
31.12.2022	3 700	36 537	-2 416	37 821
Aruandeaasta tulem			-1 075	-1 075
Asutajate ja liikmete sissemaksed		29 598		29 598
Muutused reservides		-41 222		-41 222
31.12.2023	3 700	24 913	-3 491	25 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida täiendavad EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ kasutab tulemiaruaande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruaande skeemi nr 1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus.

Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtust.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on bilansis kajastatud nõuded liikmete vastu hooldustasu ja vahendatud teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) 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. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Teenuste vahendamine

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud summad ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud tulu või tekkinud kulu.

Kulud

Kulud tulemiaruaandes on kajastatud tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

Reservkapital ja reservid.

Liikmetelt kogutud remondiotstarbelised tasud kajastatakse omakapitali real - reservid. Osakapital korteriühistus kajastatakse real - reservkapital

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	26 851	36 370
Kokku raha	26 851	36 370

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
LHV PANK	243 818	16 959	84 795	142 064	3,3%+6 kuu Euribor	EUR	10.09.2036
Laenunõuded	243 818	16 959	84 795	142 064			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
LHV PANK	247 844	11 690	58 500	177 654	3,3%+6 kuu Euribor	EUR	10.09.2036
Laenunõuded	247 844	11 690	58 500	177 654			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 330	11 330
Kokku võlad ja ettemaksed	11 330	11 330

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 867	6 867
Võlad töövõtjatele	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	7 007	7 007

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 286	5 286
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 286	5 286

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	-720	-720
Panga teenustasud	-48	-591
Remonttööd, materjal, teenused	-2 252	-1 049
Heakord-materjal, teenused	-180	-168
Krt,yhistu.net	-360	-360
Kaugloetavate arvestite teenus	-466	-241
Kindlustus	-395	-347
Muud	0	-171
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 421	-3 647

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 459	2 146
Sotsiaalmaksud	481	722
Kokku tööjõukulud	1 940	2 868
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	774	774

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuse 25-1	2501 EUR
Kuuse 25-2	2136 EUR
Kuuse 25-3	1904 EUR
Kuuse 25-4	2293 EUR
Kuuse 25-5	2470 EUR
Kuuse 25-6	2576 EUR
Kuuse 25-7	2060 EUR
Kuuse 25-8	2637 EUR
Kuuse 25-9	1778 EUR
Kuuse 25-10	2531 EUR
Kuuse 25-11	1799 EUR
Kuuse 25-12	2247 EUR
Kuuse 25-13	2243 EUR
Kuuse 25-14	3815 EUR
Kuuse 25-15	2771 EUR
Kuuse 25-16	3432 EUR
Kuuse 25-17	2323 EUR
Kuuse 25-18	2720 EUR
Kuuse 25-19	1859 EUR
Kuuse 25-20	2934 EUR
Kuuse 25-21	2190 EUR
Kuuse 25-22	2418 EUR
Kuuse 25-23	1961 EUR
Kuuse 25-24	2454 EUR
Kuuse 25-25	2420 EUR
Kuuse 25-26	2944 EUR
Kuuse 25-27	2230 EUR
Kuuse 25-28	2889 EUR
Kuuse 25-29	2247 EUR
Kuuse 25-30	2669 EUR
Kokku:	73451 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Haapsalu linn, Kuuse tn 25 korteriühistu (registrikood: 80089304) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIS SAMBERK	Juhatuse liige	25.06.2024