

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu linn, Niine tn 27 korteriühistu

registrikood: 80520570

e-posti aadress: niine27@majainfo.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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023.a. suurema remonttööna teostati parkla ehitus summas 14 760 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 887	21 171	
Nõuded ja ettemaksed	22 897	22 211	2
Kokku käibevarad	39 784	43 382	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 033	61 281	2
Kokku põhivarad	50 033	61 281	
Kokku varad	89 817	104 663	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 609	11 515	3
Võlad ja ettemaksed	7 841	7 055	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 341	13 864	
Kokku lühiajalised kohustised	28 791	32 434	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 033	61 281	
Kokku pikaajalised kohustised	50 033	61 281	
Kokku kohustised	78 824	93 715	
Netovara			
Reservkapital	10 115	10 115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	833	517	
Aruandeaasta tulem	45	316	
Kokku netovara	10 993	10 948	
Kokku kohustised ja netovara	89 817	104 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 153	26 705	5
Muud tulud	198	219	
Kokku tulud	37 351	26 924	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 896	-6 510	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 904	-16 195	7
Tööjõukulud	-1 551	-1 551	8
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-33 353	-24 256	
Põhitegevuse tulem	3 998	2 668	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-3 955	-2 353	
Aruandeaasta tulem	45	316	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	90 877	83 440
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 501	-63 577
Väljamaksed töötajatele	-1 551	-1 551
Kokku rahavood põhitegevusest	10 825	18 312
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 155	-11 618
Makstud intressid	-3 956	-2 353
Laekunud sihtkapital	0	4 758
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 111	-9 213
Kokku rahavood	-4 284	9 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 171	12 071
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 284	9 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 887	21 171

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 115	517	10 632
Aruandeaasta tulem		316	316
31.12.2022	10 115	833	10 948
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2023	10 115	878	10 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskontode 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 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 (ümdamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 283	11 283	
Ostjatelt laekumata arved	11 283	11 283	
Laenunõuded	61 642	11 609	50 033
Muud nõuded	5	5	
Intressinõuded	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 930	22 897	50 033

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 694	10 694	
Ostjatelt laekumata arved	10 694	10 694	
Laenunõuded	72 796	11 515	61 281
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 492	22 211	61 281

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	61 642	11 609	50 033		6,662	EUR	22.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	61 642	11 609	50 033				
Laenukohustised kokku	61 642	11 609	50 033				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	72 796	11 515	61 281		4,521	EUR	22.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	72 796	11 515	61 281				
Laenukohustised kokku	72 796	11 515	61 281				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 660	7 660
Võlad töövõtjatele	78	78
Maksuvõlad	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	7 841	7 841
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 874	6 874
Võlad töövõtjatele	78	78
Maksuvõlad	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	7 055	7 055

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	6 346	7 106
Tasud üldkulude katteks	10 956	10 735
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 477	6 135
Tulud laenukulude katteks	3 955	2 353
Kindlustusmaksed	419	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 153	26 705

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	14 776	1 040
Elektritööd	0	55
Torutööd	0	36
Hooldustööd	547	132
Küttesüsteem	104	127
Fonosüsteemi tööd	50	322
Katusetööd	0	4 423
Kindlustusmaksed	419	375
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 896	6 510

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	6 984	6 798
Heakorrateenus	6 332	7 091
Raamatupidamisteenus	2 549	2 264
Pangateenustasu	39	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 904	16 195

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 166	1 166
Sotsiaalmaksud	385	385
Kokku tööjõukulud	1 551	1 551

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 166	1 166

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 27-1	1411 EUR
Niine 27-2	1562 EUR
Niine 27-3	1421 EUR
Niine 27-4	1757 EUR
Niine 27-5	1431 EUR
Niine 27-6	1897 EUR
Niine 27-7	1763 EUR
Niine 27-8	1596 EUR
Niine 27-9	1493 EUR
Niine 27-10	1899 EUR
Niine 27-11	1464 EUR
Niine 27-12	1384 EUR
Niine 27-13	1221 EUR
Niine 27-14	1608 EUR
Niine 27-15	1707 EUR
Niine 27-16	1246 EUR
Niine 27-17	1377 EUR
Niine 27-18	1578 EUR
Niine 27-19	1491 EUR
Niine 27-20	1227 EUR
Niine 27-21	1279 EUR
Niine 27-22	1411 EUR
Niine 27-23	1624 EUR
Niine 27-24	1371 EUR
Niine 27-25	1420 EUR
Niine 27-26	1857 EUR
Niine 27-27	1578 EUR
Niine 27-28	1209 EUR
Niine 27-29	1309 EUR
Niine 27-30	2011 EUR
Niine 27-31	1259 EUR
Niine 27-32	1546 EUR
Niine 27-33	1219 EUR
Niine 27-34	1513 EUR
Niine 27-35	1508 EUR
Niine 27-36	1622 EUR
Niine 27-37	1239 EUR
Niine 27-38	1723 EUR
Niine 27-39	2357 EUR
Niine 27-40	1488 EUR
Niine 27-41	1409 EUR
Niine 27-42	1604 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 27-43	1409 EUR
Niine 27-44	2013 EUR
Niine 27-45	1299 EUR
Niine 27-46	1496 EUR
Niine 27-47	1651 EUR
Niine 27-48	1481 EUR
Niine 27-49	1255 EUR
Niine 27-50	1490 EUR
Niine 27-51	1423 EUR
Niine 27-52	1486 EUR
Niine 27-53	1223 EUR
Niine 27-54	1706 EUR
Niine 27-55	1316 EUR
Niine 27-56	1704 EUR
Niine 27-57	1523 EUR
Niine 27-58	1649 EUR
Niine 27-59	1895 EUR
Niine 27-60	1385 EUR
Niine 27-61	168 EUR
Kokku:	91661 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Haapsalu linn, Niine tn 27 korteriühistu (registrikood: 80520570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEVIN-JARL JAANI	Juhatuse liige	30.06.2024