

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Häädemeeste vald, Kabli küla, Mustamäe tee 9 korteriühistu

registrikood: 80518461

e-posti aadress: ky.mustamae9@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Häädemeeste vald, Kabli küla, Mustamäe tee 9 korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterite reaalosade juurde kuuluva kaasomandi ja maaala ühine hooldamine, korteriomanike ühiste huvide esindamine ja korteri kasutamisega seotud vajalike kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise ees.

2024.a. alustati korterelamu rekonstrueerimistöödega KredEx toetus ja pangalaenu kaasamisel. Rekonstrueerimistööde planeeritav lõpp 2025.a. I kvartal

Kogutud on raha remondifondi, et rahastada vajalikke töid.

Korteriühistu Valitseja on Onest Haldus OÜ, registrikood 14928036.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 613	3 690	2
Nõuded ja ettemaksed	11 193	2 069	3
Varud	0	26	
Kokku käibevarad	134 806	5 785	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	424 313	0	
Kokku põhivarad	424 313	0	
Kokku varad	559 119	5 785	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 575	0	
Võlad ja ettemaksed	1 115	638	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	123 818	4 326	
Kokku lühiajalised kohustised	132 508	4 964	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	424 313	0	
Kokku pikaajalised kohustised	424 313	0	
Kokku kohustised	556 821	4 964	
Netovara			
Reservkapital	2 930	428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	233	
Aruandeaasta tulem	-632	160	
Kokku netovara	2 298	821	
Kokku kohustised ja netovara	559 119	5 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 148	12 786
Kokku tulud	16 148	12 786
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 777	-11 110
Mitmesugused tegevuskulud	-3 579	-1 439
Muud kulud	-426	-77
Kokku kulud	-16 782	-12 626
Põhitegevuse tulem	-634	160
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	-632	160

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 996	1 346
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 850	1 577
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-452 765	-12 539
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	134 071	10 027
Muud rahavood põhitegevusest	-56	-81
Kokku rahavood põhitegevusest	-313 904	330
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	1 193	0
Laekunud intressid	745	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 938	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	431 889	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	431 889	0
Kokku rahavood	119 923	330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 690	3 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	119 923	330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 613	3 690

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	428	233	661
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2023	428	393	821
Aruandeaasta tulem		-632	-632
Muutused reservides	2 502		2 502
Muud muutused netovaras		-393	-393
31.12.2024	2 930	-632	2 298

2023.a. akumuleeritud tulemist suurendatud osaliselt osakapitali

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2023.a.majandusaasta kohta
Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Juhatuse poolt koostatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja muude raamatupidamise seadustes sätestatud nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, vastavalt teadaolevale kliendi maksevõimet puudutavale informatsioonile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.
Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsest soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on haldustasud ning sihttulud, mida on kasutatud elamu remondiks.

Haldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes KÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ja saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele. Aruandeperioodil tekkinud kasumi võib KÜ Üldkoosoleku otsusega kanda elamu remondifondi.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised halduskulud. Halduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hooldamiseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, pankade teenustasud jne.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedpank	120 302	3 690
LHV pank	3 311	0
Kokku raha	123 613	3 690

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 396	3 396	
Ostjatelt laekumata arved	3 396	3 396	
Laenu nõuded	431 888	7 575	424 313
Ettemakstud kindlustus	222	222	
Kokku nõuded ja ettemaksed	435 506	11 193	424 313

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 419	1 419	
Ostjatelt laekumata arved	1 419	1 419	
Nõuded seotud osapoolte vastu	428	428	
Ettemakstud kindlustus	222	222	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 069	2 069	

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KYL-20241008MU	431 888	7 575		424 313	1.29% + 6 kuu Euribor (3.046%)	EUR	20.10.2054
Pikaajalised laenud kokku	431 888	7 575		424 313			
Laenukohustised kokku	431 888	7 575		424 313			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	257	257
Saadud ettemaksed	858	858
Muud saadud ettemaksed	858	858
Kokku võlad ja ettemaksed	1 115	1 115
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	252	252
Saadud ettemaksed	386	386
Muud saadud ettemaksed	386	386
Kokku võlad ja ettemaksed	638	638

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond	3 297	12 139		11 110	4 326
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 297	12 139		11 110	4 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 297	12 139		11 110	4 326
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond	4 326	134 378	14 886	12 776	123 818
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	4 326	134 378	14 886	12 776	123 818
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 326	134 378	14 886	12 776	123 818

2110€ Remondifondist Reservkapitaliks (03.02.2024)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud (üldkulude katteks)	3 371	1 196
Majandus- ja hooldustasud	0	480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 777	11 110
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 148	12 786

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorrateenusega seotud kulud - NIITMINE	342	130
Muud hooldus- ja remondikulud	0	53
Haldusteenus	2 001	1 232
Raamatupidamisteenus	610	0
Koristus- ja hoolduskulud	26	0
Kindlustuskulud	230	8
Muud mitmesugused tegevuskulud	0	12
Pangateenus	370	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 579	1 439

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	426	77
Kokku muud kulud	426	77

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1319 EUR
2	1575 EUR
3	1446 EUR
4	1564 EUR
5	1322 EUR
6	1445 EUR
7	1564 EUR
8	1956 EUR
9	1559 EUR
10	1962 EUR
11	1572 EUR
12	1972 EUR
Kokku:	19256 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2025

Häädemeeste vald, Kabli küla, Mustamäe tee 9 korteriühistu (registrikood: 80518461) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO TALI	Juhatuse liige	13.01.2025