

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Haapsalu linn, Niine tn 10b korteriühistu

registrikood: 80514718

e-posti aadress: koitreet@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tegutseva korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib 2-liikmeline juhatus.

2022 aastal telliti ehitusprojekt.

2023 aastal teostati maja fassaadi renoveerimistööd.

2024 aastal paigaldati korstendele katusega korstnamütsid ja välistrepi astmed kaeti pesubetoon plaatidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 822	3 090
Nõuded ja ettemaksed	7 654	6 903
Kokku käibevarad	9 476	9 993
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	76 314	81 729
Kokku põhivarad	76 314	81 729
Kokku varad	85 790	91 722
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 356	4 814
Võlad ja ettemaksed	842	1 367
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 741	3 260
Kokku lühiajalised kohustised	8 939	9 441
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	76 314	81 729
Kokku pikaajalised kohustised	76 314	81 729
Kokku kohustised	85 253	91 170
Netovara		
Reservkapital	600	600
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-49	-30
Aruandeaasta tulem	-14	-18
Kokku netovara	537	552
Kokku kohustised ja netovara	85 790	91 722

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 238	101 316
Muud tulud	6	2
Kokku tulud	10 244	101 318
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 057	-98 704
Mitmesugused tegevuskulud	-1 992	-1 939
Kokku kulud	-4 049	-100 643
Põhitegevuse tulem	6 195	675
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	1
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-6 210	-694
Aruandeaasta tulem	-14	-18

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki.

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 heakorratasud) 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 (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 298	2 298		
Ostjatelt laekumata arved	2 298	2 298		
Laenunõuded	81 670	5 356	38 432	37 882
Tulevased laenunõuded (pikaajalised)				
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 968	7 654	38 432	37 882

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 089	2 089		
Ostjatelt laekumata arved	2 089	2 089		
Laenunõuded	86 543	4 814	30 258	51 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 632	6 903	30 258	51 471

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	81 670	5 356	38 432	37 882	6,918	EUR	22.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	81 670	5 356	38 432	37 882			
Laenukohustised kokku	81 670	5 356	38 432	37 882			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	86 543	4 814	30 258	51 471	7,454	EUR	22.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	86 543	4 814	30 258	51 471			
Laenukohustised kokku	86 543	4 814	30 258	51 471			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	588	200
Tasud üldkulude katteks	1 382	1 359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 877	98 894
Tulu laenukulude katteks	6 210	694
Kindlustusmaksed	181	169
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 238	101 316

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	902	887
Heakorrateenus	588	200
Raamatupidamisteenus	479	471
Pangateenustasu	23	381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 992	1 939

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 10b-1	2243 EUR
Niine 10b-2	2321 EUR
Niine 10b-3	2575 EUR
Niine 10b-4	2215 EUR
Niine 10b-5	2334 EUR
Niine 10b-6	2396 EUR
Niine 10b-7	2738 EUR
Niine 10b-8	2285 EUR
Kokku:	19107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2025

Haapsalu linn, Niine tn 10b korteriühistu (registrikood: 80514718) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA PÜÜDING	Juhatuse liige	17.04.2025