

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Haapsalu linn, Kastani tn 12 korteriühistu

**registrikood:** 80118684

**telefon:** +372 5273344

**e-posti aadress:** kastani12@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 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud 2024.a majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 17 447        | 17 460        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 550        | 22 778        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>39 997</b> | <b>40 238</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>39 997</b> | <b>40 238</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 929        | 28 227        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 929</b> | <b>28 227</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 599        | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 599</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>28 528</b> | <b>28 227</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservid                                     | 10 000        | 10 000        |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 2 011         | 2 656         |
| Aruandeaasta tulem                           | -542          | -645          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 469</b> | <b>12 011</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>39 997</b> | <b>40 238</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 51 911         | 37 898         |
| Muud tulud                                                 | 1 459          | 1 219          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>53 370</b>  | <b>39 117</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -29 799        | -17 453        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -24 113        | -22 309        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-53 912</b> | <b>-39 762</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-542</b>    | <b>-645</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-542</b>    | <b>-645</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2024       | 2023         |
|--------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -542       | -645         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 228        | -1 019       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 301        | 7 473        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-13</b> | <b>5 809</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-13</b> | <b>5 809</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 17 460     | 11 651       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-13</b> | <b>5 809</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 17 447     | 17 460       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 10 000   | 2 656               | 12 656         |
| Aruandeaasta tulem |          | -645                | -645           |
| <b>31.12.2023</b>  | 10 000   | 2 011               | 12 011         |
| Aruandeaasta tulem |          | -542                | -542           |
| <b>31.12.2024</b>  | 10 000   | 1 469               | 11 469         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 31.12.2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Ettemaksetena on bilansis kajastatud korteriomanike poolt kogutud remondifondi kasutamata jääk aasta lõpuks.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 EUR-i. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varad kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000.-EUR-i

### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 66         | 65         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 5          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Kastani 12-1  | 2182 EUR        |
| Kastani 12-2  | 2009 EUR        |
| Kastani 12-3  | 2002 EUR        |
| Kastani 12-4  | 2544 EUR        |
| Kastani 12-5  | 2415 EUR        |
| Kastani 12-6  | 2474 EUR        |
| Kastani 12-7  | 2043 EUR        |
| Kastani 12-8  | 2357 EUR        |
| Kastani 12-9  | 2314 EUR        |
| Kastani 12-10 | 2546 EUR        |
| Kastani 12-11 | 1377 EUR        |
| Kastani 12-12 | 1050 EUR        |
| Kastani 12-13 | 1721 EUR        |
| Kastani 12-14 | 2269 EUR        |
| Kastani 12-15 | 1539 EUR        |
| Kastani 12-16 | 1156 EUR        |
| Kastani 12-17 | 1769 EUR        |
| Kastani 12-18 | 2140 EUR        |
| Kastani 12-19 | 2090 EUR        |
| Kastani 12-20 | 1125 EUR        |
| Kastani 12-21 | 1756 EUR        |
| Kastani 12-22 | 1829 EUR        |
| Kastani 12-23 | 1758 EUR        |
| Kastani 12-24 | 1146 EUR        |
| Kastani 12-25 | 1614 EUR        |
| Kastani 12-26 | 1827 EUR        |
| Kastani 12-27 | 1850 EUR        |
| Kastani 12-28 | 1157 EUR        |
| Kastani 12-29 | 1514 EUR        |
| Kastani 12-30 | 1663 EUR        |
| Kastani 12-31 | 2404 EUR        |
| Kastani 12-32 | 2187 EUR        |
| Kastani 12-33 | 1769 EUR        |
| Kastani 12-34 | 3223 EUR        |
| Kastani 12-35 | 2773 EUR        |
| Kastani 12-36 | 2539 EUR        |
| Kastani 12-37 | 2505 EUR        |
| Kastani 12-38 | 2207 EUR        |
| Kastani 12-39 | 1841 EUR        |
| Kastani 12-40 | 2960 EUR        |
| Kastani 12-41 | 3012 EUR        |
| Kastani 12-42 | 1308 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Kastani 12-43 | 2879 EUR          |
| Kastani 12-44 | 2102 EUR          |
| Kastani 12-45 | 1996 EUR          |
| Kastani 12-46 | 2450 EUR          |
| Kastani 12-47 | 2498 EUR          |
| Kastani 12-48 | 2415 EUR          |
| Kastani 12-49 | 2151 EUR          |
| Kastani 12-50 | 3114 EUR          |
| Kastani 12-51 | 2035 EUR          |
| Kastani 12-52 | 2312 EUR          |
| Kastani 12-53 | 2124 EUR          |
| Kastani 12-54 | 2668 EUR          |
| Kastani 12-55 | 2259 EUR          |
| Kastani 12-56 | 2933 EUR          |
| Kastani 12-57 | 2609 EUR          |
| Kastani 12-58 | 2104 EUR          |
| Kastani 12-59 | 2354 EUR          |
| Kastani 12-60 | 2528 EUR          |
| Kastani 12-61 | 2061 EUR          |
| Kastani 12-62 | 2889 EUR          |
| Kastani 12-63 | 2261 EUR          |
| Kastani 12-64 | 2002 EUR          |
| Kastani 12-65 | 3460 EUR          |
| Kastani 12-66 | 2463 EUR          |
| Kastani 12-67 | 1976 EUR          |
| Kastani 12-68 | 2843 EUR          |
| Kastani 12-69 | 2267 EUR          |
| Kastani 12-70 | 2190 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>151907 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2025

Haapsalu linn, Kastani tn 12 korteriühistu (registrikood: 80118684) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IVO PALU           | Juhatuse liige     | 29.06.2025           |