

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Herne tn 25 korteriühistu

registrikood: 80209493

telefon: +372 6608847

e-posti aadress: 25herne@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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Herne 25 tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2023 aastal finantseeriti reservfondist järgmised kulud

välisfassadiga seotud tööd	1 920,00
gaasikatla remont	807,19
elektritööd	759,36
värava remont	366,00
niitmine	240,00
prahivedu	12,00
uste reguleerimine	6,00
Kokku kulutused remondifondist	4 110,55

KÜ Herne 25 tegevust juhib juhatus.

2023.aastal juhatusel liikmed KÜ-st palka ei saanud ning palgalist tööjõudu ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 672	4 778	2
Nõuded ja ettemaksed	21 834	12 442	3
Kokku käibevarad	23 506	17 220	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 956	14 828	3
Kokku põhivarad	4 956	14 828	
Kokku varad	28 462	32 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 912	8 747	4
Võlad ja ettemaksed	7 784	2 236	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 285	3 730	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 981	14 713	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 956	14 828	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 956	14 828	
Kokku kohustised	25 937	29 541	
Netovara			
Reservkapital	2 402	2 402	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	105	76	
Aruandeaasta tulem	18	29	
Kokku netovara	2 525	2 507	
Kokku kohustised ja netovara	28 462	32 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 482	16 220	7
Kokku tulud	14 482	16 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 967	-7 124	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 497	-9 067	8
Kokku kulud	-14 464	-16 191	
Põhitegevuse tulem	18	29	
Intressitulud	1 130	817	4
Intressikulud	-1 130	-817	4
Aruandeaasta tulem	18	29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18	29	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 227	-553	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 548	473	5
Laekunud intressid	1 130	817	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-445	-1 889	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 976	-1 123	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 707	8 660	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 707	8 660	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 707	-8 660	4
Makstud intressid	-1 130	-817	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 837	-9 477	
Kokku rahavood	-3 106	-1 940	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 778	6 718	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 106	-1 940	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 672	4 778	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 402	76	2 478
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 402	76	2 478
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2022	2 402	105	2 507
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2023	2 402	123	2 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja EFS-i kohaselt, mille aluseks on seadused ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

KÜ Herne 25 2023.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.
Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvaraks loetakse raha, ostjatelt(korteriomanikelt) laekumata arveid viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi kohta.

Hooldus- ja haldustasud ning muud tasud majandamiskuludeks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud ja kohe kui laekumine on kindel. Kui laekumine ei ole kindel, kajastatakse tuluna laekumise hetkel.
Sihtotstarbelised remonditasud kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need koguti. Kulutamata remondimaksete jääki kajastatakse kui sihtotstarbelisi tasusid tulevaste perioodide tuluna nõuetes ühistu vastu.

Raha

Raha on kajastatud ainult pangakontol asuva rahana. Ühistul puudub sularaha käive kassas.

Tulud

Tuludesse on arvestatud halduse ja hooldustegevuse kuludeks ühistu liikmetelt kogutavad regulaarsed tasud, liikmete tähtjaks tasumata arvetelt tekkepõhiselt arvutatud viivistasud ning arvelduskontolt saadud intressid.
Tuludes kajastub samuti see osas remondimaksete summast, mis on aruandeperioodil kulutatud remonditöödele ja muudele erakorralistele töödele.

Tuludesse ei ole arvestatud vahendatud kommunaalteenuste (gaas, vesi- ja kanaliteenus, prügivedu, üldelekter) eest regulaarselt kogutavad tasud. Kommunaalteenuste kulude ja tulude saldo kajastub ühistu liikmete nõudes ühistu vastu passiva poolel. Nende teenuste negatiivne tulem kajastub aktivas ühistu tulevaste perioodide nõudena ühistu liikmete vastu.

Kulud

Kuludes on arvestatud halduse ja hoolduse teenuste kulu, aruandeperioodil teostatud remonditööde kulu. Finantskuludes on arvestatud pangateenuste kulu ja tasutud intressikulu.

Maksustamine

Ühistul puuduvad maksukohustused. Maamaksu tasuvad liikmed otse maksuametile. Palgalisi töötajaid ei ole ja neid maksukohustusi ei tekkinud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik ühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	1 672	4 778
Kokku raha	1 672	4 778

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 922	11 922	
Laenunõuded	14 868	9 912	4 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 790	21 834	4 956

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 695	3 695	
Laenunõuded	23 575	8 747	14 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 270	12 442	14 828

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	14 868	9 912	4 956		2,6%	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	14 868	9 912	4 956			
Laenukohustised kokku	14 868	9 912	4 956			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	23 575	8 747	14 828		2,6%	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 575	8 747	14 828			
Laenukohustised kokku	23 575	8 747	14 828			

Baasintressile lisandub 6 kuu euribor.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Gaas AS	6 753	1 191
Elekter	423	285
Olemar OÜ	241	229
Prügi	63	64
Tallinna Vesi AS	268	468
VR Vedu OÜ	36	0
Kokku võlad tarnijatele	7 784	2 237

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	5 619	1 326		6 815		130
Energiakulu puhver		3 600				3 600
Kindlustus		309		309		
Laenumaksed		8 660	8 660			
Laenuintressid		817	817			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 619	14 712	9 477	7 124		3 730
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 619	14 712	9 477	7 124		3 730

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	130	3 965		4 110	15	
Energiakulu puhver	3 600	2 700	3 000			3 300
Kindlustus		857		857		
Laenumaksed		8 707	8 707			
Laenuintressid		1 130	1 130			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 730	17 359	12 837	4 967	15	3 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 730	17 359	12 837	4 967	15	3 300

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 453	9 072
Viivised	59	25
Kom.teenuste vahe	2	-1
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 111	6 815
Kindlustus	857	309
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 482	16 220

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustasud/Halduskulud	9 483	9 043
Panga teenustasu	14	14
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 497	9 067

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne 25-1	3945 EUR
Herne 25-2	2987 EUR
Herne 25-3	3288 EUR
Herne 25-4	3883 EUR
Herne 25-5	2419 EUR
Herne 25-6	3386 EUR
Herne 25-7	5202 EUR
Herne 25-8	4605 EUR
Herne 25-9	6290 EUR
Herne 25-10	3448 EUR
Herne 25-11	2595 EUR
Herne 25-12	4218 EUR
Herne 25-13	5134 EUR
Herne 25-14	4193 EUR
Herne 25-15	4634 EUR
Herne 25-16	4751 EUR
Herne 25-17	4497 EUR
Herne 25-18	4144 EUR
Kokku:	73619 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2024

Tallinn, Herne tn 25 korteriühistu (registrikood: 80209493) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ingmar Roosileht	Juhatuse liige	10.03.2025