

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Herne tn 15 // 15a korteriühistu

registrikood: 80246755

e-posti aadress: martin.rynk@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomanike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomanikud on ühistu liikmed.

Elamu Herne 15 korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 09.juunil 2004 aastal.

Korteriühistu Herne 15 tegutseb alates 2007 aasta 01. juunist.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele palka või ühekordseid tasusid määratud ega väljamakstud ei ole.

Korteriühistul on palgatud kaks töötajat: raamatupidaja ja kojamees.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid ja teenuste vahendamine.

Korteriühistule osutatavad teenused on vee- ja elektrienergia varustus, heitvee ja prügiveo teenused. Korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomanikud.

Aruandval aastal on teostatud väikest jooksvat remonti elamule ja väljamakstud laenu kohustuse summasid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 111	3 163	2
Nõuded ja ettemaksed	26 951	33 602	3
Kokku käibevarad	31 062	36 765	
Kokku varad	31 062	36 765	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 065	8 221	
Kokku lühiajalised kohustised	8 065	8 221	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 972	23 653	
Kokku pikaajalised kohustised	17 972	23 653	
Kokku kohustised	26 037	31 874	
Netovara			
Reservkapital	698	698	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 194	1 886	
Aruandeaasta tulem	133	2 307	
Kokku netovara	5 025	4 891	
Kokku kohustised ja netovara	31 062	36 765	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 492	25 703	8
Kokku tulud	13 492	25 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 969	-50 476	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 240	-1 681	9
Tööjõukulud	-2 150	-2 009	
Kokku kulud	-13 359	-54 166	
Põhitegevuse tulem	133	-28 463	
Muud finantstulud ja -kulud	0	30 770	
Aruandeaasta tulem	133	2 307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	133	-28 463
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 897	0
Kokku korrigeerimised	3 897	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 651	-1 437
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 044	-14 582
Makstud intressid	-1 907	-767
Kokku rahavood põhitegevusest	7 730	-45 249
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	35 000
Antud laenude tagasimaksed	-6 782	-3 463
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 782	31 537
Kokku rahavood	948	-13 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 163	16 875
Raha ja raha ekvivalentide muutus	948	-13 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 111	3 163

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	698	1 886	2 584
Aruandeaasta tulem		2 307	2 307
31.12.2022	698	4 193	4 891
Aruandeaasta tulem		133	133
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2023	698	4 327	5 025

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Herne 15 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (SME IFRSile). Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu vahendustegevus koosneb teenuste vahendamisest teenuste osutajate ja korteriomanike vahel. Osutatavateks teenusteks on vee ja elektrienergia varustus, heitvee väljavedu ja prügiveo teenused.

Mitmesuguseks tegevuseks kogutavad rahasummad kasutatakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduskuludeks ja korteriühistu halduskuludeks. Mitmesuguseks tegevuseks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega.

Sihtotstarbeliselt kogutakse summasid hoone ja rajatise remondi ja parenduskulude katteks. Remondi ja parenduskulude katteks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega. Aruandeperioodil kuludesse kantakse ainult dokumentaalselt tõestatud kulutused. Kogutud kuid kasutamata jäänud summad kajastatakse bilansis saadud ettemaksena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
arvelduskonto	4 111	3 163	
Kokku raha	4 111	3 163	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 115	2 115	3
Ostjatelt laekumata arved	2 115	2 115	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	82	82	
Laenunõuded	24 754	24 754	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 951	26 951	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 989	1 989	
Ostjatelt laekumata arved	1 989	1 989	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76	
Laenunõuded	31 537	31 537	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 602	33 602	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 115	1 989	4
ostjatelt laekumata arved	2 115	1 989	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 115	1 989	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		30		28
Sotsiaalmaks		50		47
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	82		76	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82	81	76	76

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	129	129	6
Maksuvõlad	81	81	
Muud võlad	185	185	
Muud viitvõlad	185	185	
Saadud ettemaksed	888	888	
Tulevaste perioodide tulud	888	888	
laenu võlad	6 782	6 782	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 065	8 065	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	210	210	
Maksuvõlad	76	76	
Muud võlad	51	51	
Muud viitvõlad	51	51	
laenu võlg	7 884	7 884	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 221	8 221	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tallinna Vesi AS	82	165	7
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	42	42	
Eesti Energia AS	5	3	
Kokku võlad tarnijatele	129	210	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 969	21 381	
Muud tasud	4 523	4 322	
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 492	25 703	

Muud tasud:

vesi	962
elekter	192
prügivedu	556
majandamine	2487
kindlustus	326

KOKKU

4523

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Energia	192	35	
Elektrienergia	192	35	
Mitmesugused bürookulud	32	5	
Muud	2 016	1 641	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 240	1 681	

Muud kulud:

vesi	929	
prügivedu	555	
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	185	
kindlustus	326	
pangateenustasu	21	
KOKKU	2016	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 607	1 501
Sotsiaalmaksud	543	508
Kokku tööjõukulud	2 150	2 009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 115	2 065	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 115	2 065	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	6 782	0	
Kokku laenukohustised	6 782	0	

Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	7 177	8 221	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 177	8 221	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	24 754	0	
Kokku laenukohustised	24 754	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022		Lisa nr
Asutajad ja liikmed		32 537	
Kokku laenukohustised		32 537	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	32 537	24 754	
Kokku laenukohustised	32 537	24 754	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr. 1	1385 EUR
korter nr. 2	1435 EUR
korter nr. 3	1334 EUR
korter nr. 4	1398 EUR
korter nr. 5	1363 EUR
korter nr.6	1364 EUR
korter nr. 7	2831 EUR
korter nr. 9	2036 EUR
korter nr. 12-13	1294 EUR
Kokku:	14440 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Tallinn, Herne tn 15 // 15a korteriühistu (registrikood: 80246755) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN RÜNK	Juhatuse liige	29.06.2024
Resolutsioon:	Aruanne kinnitada	