

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, K. A. Hermann tn 8 korteriühistu

registrikood: 80115608

telefon: +372 6010989, +372 5209996

e-posti aadress: jaanuslevkoi@hotmail.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tallinn, K.A. Hermannini tn 8 korteriühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil K.A. Hermannini 8 asuva 9 korteriga elamu mõtteliste osade ja nende juurde kuuluva maa ühine valdamine, kasutamine ja majandamine kooskõlas kõigi korteriomanike huvidega.

Elamus on 2 asustamata ja remontimata keldrikorterit, mis kuuluvad korteriühistule.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Äritegevust ühistul 2022. aastal ei olnud.

Seisuga 31.12.2020 on ühistu bilansi maht 28'426 eurot ja netovara 3 469 eurot.

Korteriühistu Hermannini tn 8 osakapital koosneb seitsmest osast, osade nimiväärtus on kokku 152 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 224	1 694
Kokku käibevarad	2 224	1 694
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	24 847	28 973
Materiaalsed põhivarad	1 356	1 356
Kokku põhivarad	26 203	30 329
Kokku varad	28 427	32 023
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 234	4 146
Võlad ja ettemaksed	111	46
Kokku lühiajalised kohustised	4 345	4 192
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 613	24 827
Kokku pikaajalised kohustised	20 613	24 827
Kokku kohustised	24 958	29 019
Netovara		
Reservkapital	152	152
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 852	3 167
Aruandeaasta tulem	465	-315
Kokku netovara	3 469	3 004
Kokku kohustised ja netovara	28 427	32 023

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 334	7 375
Kokku tulud	7 334	7 375
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 976	-6 725
Muud kulud	-276	-305
Kokku kulud	-6 252	-7 030
Põhitegevuse tulem	1 082	345
Muud finantstulud ja -kulud	-617	-660
Aruandeaasta tulem	465	-315

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 334	7 375
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 061	-2 925
Kokku rahavood põhitegevusest	5 273	4 450
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 126	-4 059
Makstud intressid	-617	-660
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 743	-4 719
Kokku rahavood	530	-269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 694	1 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	530	-269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 224	1 694

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	152	3 167	3 319
Aruandeaasta tulem		-315	-315
31.12.2021	152	2 852	3 004
Aruandeaasta tulem		465	465
31.12.2022	152	3 317	3 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K.A. Hermannini tn 8 korteriühistu juhatus on koostanud 2022. a. raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu K.A. Hermannini tn 8 kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja sularaha jääki kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võla-kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse:

- lühiajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast;
- pikaajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on üle 12 kuu alates bilansipäevast. .

Elamu remondiks on saadud pangalt pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Pangalaenu võlgnevus on arvele võetud intressideta. Intressid on perioodikulu, mida kajastatakse selle aasta kuludes, mil intresside tasumine toimub.

Tulud

Peamiseks tuluks on korteriühistu liikmetelt laekuvad tasud halduskulude ja laenumaksete katteks ja remondifondi. Remondifondi summade kogumist on kajastatud tulemiaruandest perioodi tuluna. Tulu mõõdetakse saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kuna tasumine toimub lühikese aja jooksul pärast arve esitamist, siis võrdub tulu saadaoleva rahasummaga.

Äritegevust korteriühistul ei ole.

Intressitulust kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest kooskõlas tulemiaruandest skeemiga.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning maksumääradele. Kuna korteriühistu ei ole maksnud töötasu ega andnud erisoodustusi, siis on siiani makstud ainult maamaksu ühistule kuuluvatelt korteritelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank	24 847	4 234	20 613	
Pikaajalised laenud kokku	24 847	4 234	20 613	
Laenukohustised kokku	24 847	4 234	20 613	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank	28 973	4 146	22 095	2 732
Pikaajalised laenud kokku	28 973	4 146	22 095	2 732
Laenukohustised kokku	28 973	4 146	22 095	2 732

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108	46
Kokku võlad ja ettemaksed	108	46

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 3	1384 EUR
Korter 4	761 EUR
Korter 5	622 EUR
Korter 6	1371 EUR
Korter 8	760 EUR
Korter 9	617 EUR
Korter 10	1078 EUR
Kokku:	6593 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, K. A. Hermann tn 8 korteriühistu (registrikood: 80115608) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LEVKOI	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6010989
Mobiiltelefon	+372 5209996
E-posti aadress	jaanuslevkoi@hotmail.ee