

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, K. A. Hermannini 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 2024. aastal ei olnud.

Seisuga 31.12.2024 on ühistu bilansi maht 19 106 eurot ja netovara 1 997 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	973	1 451
Kokku käibevarad	973	1 451
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	16 777	20 866
Materiaalsed põhivarad	1 356	1 356
Kokku põhivarad	18 133	22 222
Kokku varad	19 106	23 673
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 390	3 990
Võlad ja ettemaksed	332	265
Kokku lühiajalised kohustised	4 722	4 255
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 387	16 876
Kokku pikaajalised kohustised	12 387	16 876
Kokku kohustised	17 109	21 131
Netovara		
Reservkapital	152	152
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 390	3 317
Aruandeaasta tulem	-545	-927
Kokku netovara	1 997	2 542
Kokku kohustised ja netovara	19 106	23 673

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 907	8 340
Kokku tulud	7 907	8 340
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 997	-7 903
Muud kulud	-351	-273
Kokku kulud	-7 348	-8 176
Põhitegevuse tulem	559	164
Muud finantstulud ja -kulud	-1 104	-1 091
Aruandeaasta tulem	-545	-927

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 907	8 337
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 192	-4 038
Kokku rahavood põhitegevusest	4 715	4 299
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 089	-3 981
Makstud intressid	-1 104	-1 091
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 193	-5 072
Kokku rahavood	-478	-773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 451	2 224
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-478	-773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	973	1 451

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	152	3 317	3 469
Aruandeaasta tulem		-927	-927
31.12.2023	152	2 390	2 542
Aruandeaasta tulem		-545	-545
31.12.2024	152	1 845	1 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K.A. Hermann tn 8 korteriühistu juhatus on koostanud 2024. 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. Hermann 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 tulemiaruanne 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)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	16 777	4 390	12 387		4,71%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	16 777	4 390	12 387				
Laenukohustised kokku	16 777	4 390	12 387				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	20 866	3 990	16 876				
Pikaajalised laenud kokku	20 866	3 990	16 876				
Laenukohustised kokku	20 866	3 990	16 876				

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207	0
Kokku võlad ja ettemaksed	207	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 3	1700 EUR
Korter 4	936 EUR
Korter 5	764 EUR
Korter 6	1684 EUR
Korter 8	934 EUR
Korter 9	758 EUR
Korter 10	1325 EUR
Kokku:	8101 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2025

Tallinn, K. A. Hermanni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80115608) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Levkoi	Juhatuse liige	25.06.2025
Marek Keskküla	Juhatuse liige	25.06.2025