

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80093043

**telefon:** +372 5265797

**e-posti aadress:** vollamae@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 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 11 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 12 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 13 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 13 |
| Lisa 12 Intressikulud                                             | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Veerenni 4 KÜ Võllamäe tegutseb iseseisvalt aastast 2006. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 32 liiget.

Majandusaasta tulud olid 30 254 eurot ja kulud 24 981 eurot.  
Korteriühistul ei olnud 2023.a. palgalisi töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 4 897          | 9 410          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 353         | 16 276         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 250</b>  | <b>25 686</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 135 634        | 143 817        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>135 634</b> | <b>143 817</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>156 884</b> | <b>169 503</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 11 117         | 11 327         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 245          | 3 313          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 648          | 5 955          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 010</b>  | <b>20 595</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 135 634        | 143 817        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>135 634</b> | <b>143 817</b> | 4       |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>152 644</b> | <b>164 412</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 3 226          | 3 226          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 1 865          | 1 926          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -851           | -61            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 240</b>   | <b>5 091</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>156 884</b> | <b>169 503</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 254         | 25 239         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 12             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>30 254</b>  | <b>25 251</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -16 379        | -12 641        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 602         | -7 822         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-24 981</b> | <b>-20 463</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 273</b>   | <b>4 788</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -6 063         | -4 786         | 12      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -61            | -63            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-851</b>    | <b>-61</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 5 273          | 4 788          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 10 703         | 11 144         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -68            | -241           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -3 307         | 1 708          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>12 601</b>  | <b>17 399</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -10 990        | -11 247        |         |
| Makstud intressid                                                | -6 063         | -4 786         |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -61            | -63            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-17 114</b> | <b>-16 096</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-4 513</b>  | <b>1 303</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 9 410          | 8 107          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-4 513</b>  | <b>1 303</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 897          | 9 410          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 226         | 1 926               | 5 152          |
| Aruandeaasta tulem |               | -61                 | -61            |
| <b>31.12.2022</b>  | 3 226         | 1 865               | 5 091          |
| Aruandeaasta tulem |               | -851                | -851           |
| <b>31.12.2023</b>  | 3 226         | 1 014               | 4 240          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Veerenni 4 KU Võllamäe on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi. Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedpangas | 4 897        | 9 410        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>4 897</b> | <b>9 410</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 236          | 5 236                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 236          | 5 236                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 146 751        | 11 117                            | 62 011              | 73 623        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>151 987</b> | <b>16 353</b>                     | <b>62 011</b>       | <b>73 623</b> |

  

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 949          | 4 949                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 949          | 4 949                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 155 144        | 11 327                            | 63 030              | 80 787        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>160 093</b> | <b>16 276</b>                     | <b>63 030</b>       | <b>80 787</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank<br>lep.12-030866-JI-1 | 8 207      | 8 207                            |                     |             | 2,20         | EUR         | 30.04.2032  |
| AS Swedbank<br>lep.18-048010-JI-1 | 2 910      | 2 910                            |                     |             | 6,909        | EUR         | 30.04.2038  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 11 117     | 11 117                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank<br>lep.12-030866-JI-1 | 66 144     |                                  | 43 615              | 22 529      | 2,20         | EUR         | 30.04.2032  |
| AS Swedbank<br>lep.18-048010-JI-1 | 69 490     |                                  | 18 096              | 51 394      | 6,909        | EUR         | 30.04.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 135 634    |                                  | 61 711              | 73 923      |              |             |             |
|                                   |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                   |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 146 751    | 11 117                           | 61 711              | 73 923      |              |             |             |

  

|                                   | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank<br>lep.12-030866-JI-1 | 7 505      | 7 505                            |                     |             | 2,20         | EUR         | 30.04.2032  |
| AS Swedbank<br>lep.18-048010-JI-1 | 3 822      | 3 822                            |                     |             | 4,83         | EUR         | 30.04.2038  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 11 327     | 11 327                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank<br>lep.12-030866-JI-1 | 75 290     |                                  | 42 218              | 33 072      | 2,20         | EUR         | 30.04.2032  |
| AS Swedbank<br>lep.18-048010-JI-1 | 68 527     |                                  | 20 812              | 47 715      | 4,83         | EUR         | 30.04.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 143 817    |                                  | 63 030              | 80 787      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 155 144    | 11 327                           | 63 030              | 80 787      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Kommunaalteenuste eest         | 3 245        | 3 313        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 245</b> | <b>3 313</b> |

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS - 87.-  
 Tallinna Vesi AS - 356.-  
 Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - 101.-  
 Utilitas Tallinn AS - 2 003.-  
 Telia Eesti AS - 1.-  
 Veisar Haldus OÜ - 697.-

Kokku: 3 245.-

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2021 |            | 31.12.2022 |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                             | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |            |            |
| Remondifond                                                 | 19 135     | -22 797    | 19 134     | -17 427    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 19 135     | -22 797    | 19 134     | -17 427    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 19 135     | -22 797    | 19 134     | -17 427    |
|                                                             | 31.12.2022 |            | 31.12.2023 |            |
|                                                             | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |            |            |
| Remondifond                                                 | 19 134     | -17 427    | 19 135     | -22 442    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 19 134     | -17 427    | 19 135     | -22 442    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 19 134     | -17 427    | 19 135     | -22 442    |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 812         | 7 812         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 22 442        | 17 427        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 254</b> | <b>25 239</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2023     | 2022      |
|-------------------------|----------|-----------|
| Muud                    | 0        | 12        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>0</b> | <b>12</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Gaasipaigaldise remont                                                 | 2 120         | 0             |
| Prügikasti aluse ehitus ja asfalteerimine                              | 1 500         | 0             |
| Autovärava automaatika paigaldus                                       | 0             | 215           |
| Vara kindlustus                                                        | 577           | 577           |
| Fonoluku hooldus, remont                                               | 133           | 48            |
| Laenulepingu põhiosa maks                                              | 10 990        | 11 247        |
| M-link värava avamiseks                                                | 17            | 15            |
| Majahoidja kaup, muruniiduk                                            | 283           | 124           |
| Valgustite vahetus                                                     | 87            | 0             |
| Sokli remonttööd                                                       | 0             | 415           |
| Jalgvärava remont                                                      | 42            | 0             |
| Akende pesu, vihmaveerenni ja varikatuse puhastus                      | 630           | 0             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>16 379</b> | <b>12 641</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldusteenuste leping                 | 7 809        | 7 809        |
| Gaasipaigaldise kontroll               | 774          | 0            |
| Panga teenused                         | 19           | 13           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 602</b> | <b>7 822</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2023         | 2022         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 6 063        | 4 786        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>6 063</b> | <b>4 786</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 32                | 32                |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| krt,1         | 1472 EUR         |
| krt,2         | 1598 EUR         |
| krt,3         | 1339 EUR         |
| krt,4         | 1044 EUR         |
| krt,5         | 1179 EUR         |
| krt,6         | 1538 EUR         |
| krt,7         | 1181 EUR         |
| krt,8         | 1271 EUR         |
| krt,9         | 1132 EUR         |
| krt,10        | 1258 EUR         |
| krt,11        | 1282 EUR         |
| krt,12        | 1202 EUR         |
| krt,13        | 1299 EUR         |
| krt,14        | 1677 EUR         |
| krt,15        | 1483 EUR         |
| krt,16        | 1225 EUR         |
| krt,17        | 1362 EUR         |
| krt,18        | 1485 EUR         |
| krt,19        | 1919 EUR         |
| krt,20        | 1378 EUR         |
| krt,21        | 1222 EUR         |
| krt,22        | 1159 EUR         |
| krt,23        | 1579 EUR         |
| krt,24        | 1203 EUR         |
| krt,25        | 1543 EUR         |
| krt,26        | 1282 EUR         |
| krt,27        | 1442 EUR         |
| krt,28        | 1330 EUR         |
| krt,29        | 1224 EUR         |
| krt,30        | 1369 EUR         |
| krt,31        | 1681 EUR         |
| krt,32        | 1383 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>43741 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80093043) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KALEV KASEMETS     | Juhatuse liige     | 30.06.2024           |